

STATINIO PAVADINIMAS	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastato (6.3.) Vilniaus m. sav., Vilnius, Žirmūnų g. 48B (Sklypo kad. Nr. 0101/0033:0066), statybos projektas.
STATINIO ADRESAS	Vilniaus m. sav., Vilnius, Žirmūnų g. 48B
STATINIO KATEGORIJA	STATINIO NR. 1: Neypatingas
STATYBOS DARBŲ RŪŠIS	Nauja statyba
STATYTOJAS	UAB "TOBULI NAMAI"
PROJEKTO RENGIMO ETAPAS	PP Projektiniai pasiūlymai
PROJEKTUOTOJAS	Kęstutis Žukauskas, Individuali veikla Nr.: 652924, Mob.:+370 6740 0440
PROJEKTO VADOVAS	Kęstutis Žukauskas
PV ATESTATO NUMERIS	32276

VILNIUS 2023

• **TURINYS**

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	PUSLAPIS
		Titulinis lapas	1
1.		Turinys	2
2.		Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	3
3.		Norminiai dokumentai	4-5
4.		Bendrieji statinio rodikliai	6
5.		Aiškinamasis raštas	7-25
6.		Esamų medžių inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas	26-39
		Grafinė dalis:	
7.		Sklypo planai M1:500	40-42
8.		Aukštų planai M1:200	43-45
9.		Pjūviai M 1:200	46
10.		Fasadai M 1:200	47-47
11.		Gatvės išklotinė	49
12.		3D Vaizdai	50-51
13.		Vizualizacijos	52
		Priedai:	
14.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2022-07-15 Nr. A659-271/22(3.3.2.26E-MPA)	53-60
15.		KPD pritarimas rengti PP	61
16.		Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	62-64
17.		NŽT sutikimas	65-67

Atestato Nr.	Projektuotojas: Kęstutis Žukauskas Individuali veikla Nr.: 652924 Mobile: +370 6740 0440				Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastato (6.3.) Vilniaus m. sav., Vilnius, Žirmūnų g. 48B (Sklypo kad. Nr. 0101/0033:0066), statybos projektas.	
32276	PV	Kęstutis Žukauskas		2023	Dokumento pavadinimas: Projektinių pasiūlymų turinys	Laida 0
A2121	PDV	Neringa Okulič Kazarinė		2023		
PP	UAB „TOBULI NAMAI“				PP – T	1 1

• **DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	PASTABOS
		Titulinis lapas	1 lapas
1.	PP-T	Turinys	1 lapas
2.	PP-Ž	Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis	1 lapas
3.	PP-ND	Norminiai dokumentai	2 lapai
4.	PP-BD	Bendrieji statinio rodikliai	1 lapas
5.	PP-AR	Aiškinamasis raštas	10 lapų
6.	PP-MT	Esamų medžių inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas	13 lapų
		Grafinė dalis:	
7.	BR-1	Sklypo planai M1:500	3 lapai
8.	BR-2	Aukštų planai M1:200	3 lapai
9.	BR-3	Pjūviai M 1:200	1 lapas
10.	BR-4	Fasadai M 1:200	2 lapai
11.	BR-5	Gatvės išklotinė	1 lapas
12.	BR-6	3D Vaizdai	2 lapai
13.	BR-7	Vizualizacijos	1 lapas
		Priedai:	
14.	PPU-1	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2022-07-15 Nr. A659-271/22(3.3.2.26E-MPA)	8 lapai
15.	KPD	KPD pritarimas rengti PP	1 lapas
16.	TS-1	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	4 lapai
17.	NŽT-1	NŽT sutikimas	3 lapai

Atestato Nr.	Projektuotojas: Kęstutis Žukauskas Individuali veikla Nr.: 652924 Mobile.:+370 6740 0440				Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastato (6.3.) Vilniaus m. sav., Vilnius, Žirmūnų g. 48B (Sklypo kad. Nr. 0101/0033:0066), statybos projektas.			
32276	PV	Kęstutis Žukauskas		2023	Dokumento pavadinimas: Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	Laida 0		
A2121	PDV	Neringa Okulič Kazarinė		2023				
PP	UAB „TOBULI NAMAI“				PP – Ž	1	1	

2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS

2.1. LR ĮSTATYMAI:

LR statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240;
 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166;
 LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21, Nr. I-2223;
 LR žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446;
 LR teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12, Nr. I-1120;

2.2. LR ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO ĮSAKYMAI:

Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, 2002-12-30, Nr. 522;
 Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2007-04-02, Nr. D1-193;
 Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo, 2006-09-11, Nr. D1-412;
 Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo, 2006-05-17, Nr. D1-236.

2.3. STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darnių techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
STR 1.02.09:2011	Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
STR 1.03.01:2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darnių techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
STR 1.03.07:2017	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo

STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos.
STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.10:2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

2.4. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.

RSN 156-94 Statybinė klimatologija.

LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.

Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.

Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinta priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).

Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės.

Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008.

ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas.

2.5. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

HN 24:2017 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai"

HN 30:2009 "Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose"

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“

HN 35:2007 "Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore"

HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“

HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“

HN 43:2020 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“

• **BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Projektuojama	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.1. Sklypo plotas	m ²	730.00	
1.2. Sklypo užstatymo tankumas	%	35.79	Pagal BP 40.0%
1.3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	103.00	Pagal BP 120.0%
1.4. Užstatymo plotas	m ²	261.23	
1.5. Žaliasis plotas	m ²	349.56	47.88%
1.6. Dangų plotas	m ²	400.97	Iš jų 139,74 laidžios vandeniu
1.7. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	17	Pakankamai pagal STR 2.06.04:2014
II. PASTATAI			
2 Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatas (6.3.) (statinys Nr. 1)			
2.1. bendrasis plotas, tame tarpe:	m ²	749,01	Požeminės dalies 534,36
2.2. pagrindinis	m ²	749,01	
2.3. pagalbinis	m ²	-	
2.4. pastato tūris	m ³	3203,20	
2.5. aukštų skaičius	vnt	3+M	
2.6. pastato aukštis	m	12.70	
2.7. statinio atsparumo ugniai laipsnis			II
2.8. Energinio naudingumo klasė			A++
2.9. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			15 butų

Statinio projekto vadovas: Kęstutis Žukauskas

Kvalifikacijos atestato Nr. 32276

Data: 2022

Statytojas UAB „TOBULI NAMAI“

Atestato Nr.	Projektuotojas: Kęstutis Žukauskas Individuali veikla Nr.: 652924 Mobile.:+370 6740 0440				Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastato (6.3.) Vilniaus m. sav., Vilnius, Žirmūnų g. 48B (Sklypo kad. Nr. 0101/0033:0066), statybos projektas.		
32276	PV	Kęstutis Žukauskas		2023	Dokumento pavadinimas: Bendrieji statinio rodikliai	Laida	
A2121	PDV	Neringa Okulič Kazarinė		2023		0	
PP	UAB „TOBULI NAMAI“				PP – BD	2	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

1.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS.

Projektiniai pasiūlymai rengiami LR teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje numatyto atveju (nustatomi statybai numatyto sklypo naudojimo reglamento parametrai) bei išreikšti numatomo projektuoti visuomenei svarbaus statinio STR 1.04.04:2017 („Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“) IV skyriuje p.7.2 nurodytu atveju numatomo projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją. Projektinių pasiūlymų sudėtis nustatyta atsižvelgiant į reglamento 13 priedo nuostatas.

1.2. BENDRIEJI DUOMENYS.

- Statybos sklypo adresas: Žirmūnų g. 48B, Vilnius, sklypo kad.Nr.: 0101/0033:66;
- Unikalus daikto numeris: 0101-0033-0066;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- Žemės sklypo plotas: 0.0730 ha;
- Servitutai: nėra;
- Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), t.y. patenka į nekilnojamųjų kultūros vertybės Vilniaus senamiestis (16703) vizualinės apsaugos pozonį.

1.3. INFORMACIJA APIE STATINIUS.

Statybos rūšys: Griovimas, nauja statyba;

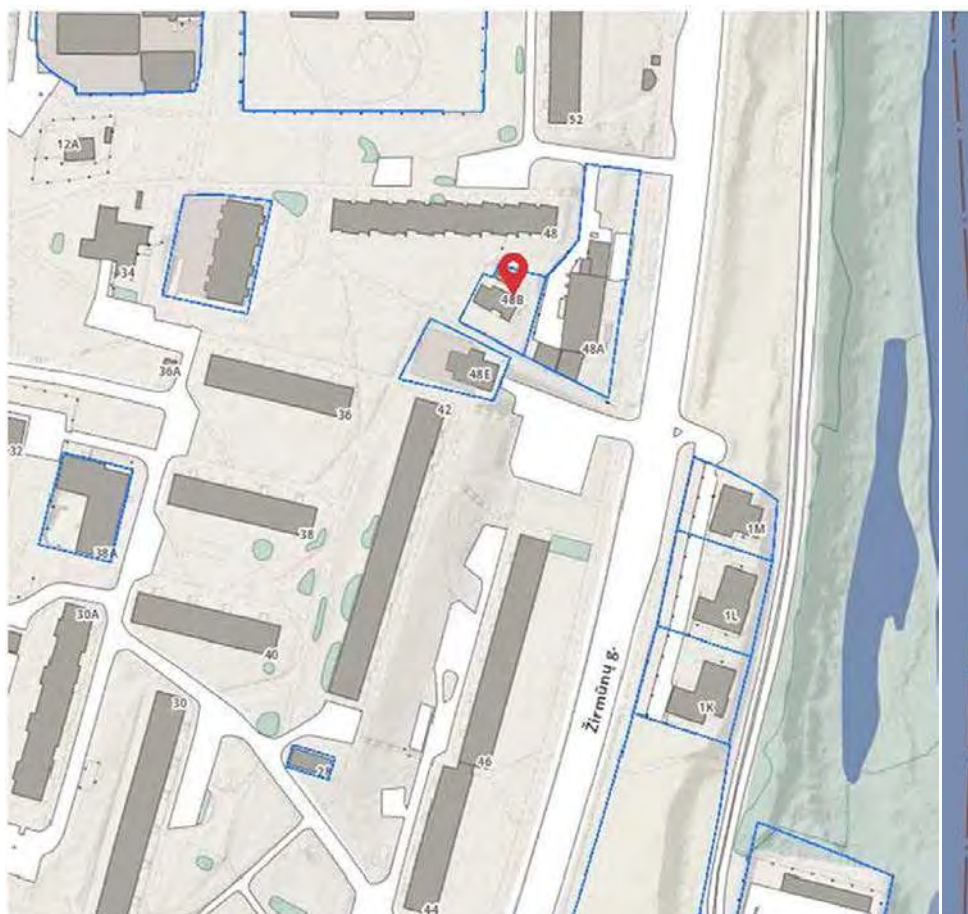
Statinių paskirtys: Vienbutis gyvenamasis namas, inžineriniai statiniai (griovimas), daugiabutis gyvenamasis namas, inžineriniai statiniai (nauja statyba);

Statinių kategorijos: Neypatingasis (griaunamas vienbutis gyvenamasis namas, nauja atraminė sienelė), ypatingasis (projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas) nesudėtingi (atraminės sienelės, lauko laiptai).

- Statinių kategorija** (pagal STR 1.01.03:2017): statinio Nr. 1 - neypatingas statinys;
- Projektuotojas**: Kęstutis Žukauskas; Individuali veikla Nr.: 652924; Mob.:+370 6740 0440
- Projekto vadovas**: Kęstutis Žukauskas
- Projektavimo etapas**: Projektiniai pasiūlymai (PP).

Atestato Nr.	Projektuotojas: Kęstutis Žukauskas Individuali veikla Nr.: 652924 Mobile.:+370 6740 0440				Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastato (6.3.) Vilniaus m. sav., Vilnius, Žirmūnų g. 48B (Sklypo kad. Nr. 0101/0033:0066), statybos projektas.	
32276	PV	Kęstutis Žukauskas		2023	Dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas	Laida
A2121	PDV	Neringa Okulič Kazarinė		2023		0
PP	UAB „TOBULI NAMAI“				PP – AR	3 1

1.4. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS, SITUACIJOS ANALIZĖ.



Statybos sklype šiuo metu stovi vienbutis gyvenamasis namas ir keletas nesudėtingų statinių. Sklypo forma netaisyklinga. Sklypas rytų pusėje ribojasi su komercinės paskirties naudojimo būdo žemės sklypu Žirmūnų. g. 48A ir su jame esančia atramine siena, kuri riboja žemės reljefo perkritimą (- 4 metrai). Šiame sklype, be atraminės sienelės, stovi prekybos pastatas-parduotuvė ir pastatas-kavinė. Sklypą iš likusių pusių supa valstybinė žemė, kurioje nesuformuoti žemės sklypai. Pietinėje pusėje stovi 9 aukštų daugiabutis gyvenamasis namas Žirmūnų. g. 48E, su šiuo sklypu statybos sklypas nesiriboja - sklypus skiria -3 metrų pločio valstybinės žemės juosta, kurioje yra nutiestas pėsčiųjų šaligatvis. Kitas artimiausias pastatas - šiaurinėje pusėje esantis 5 aukštų daugiabutis gyvenamasis namas Žirmūnų g. 48.

1.5 Pastato vieta sklype

Projektuojamas pastatas numatomas sklypo centre. Esamo - numatomo griauti pastato vietoje šiek tiek išsiplečiant į šiaurę ir į pietus. Numatoma išlaikyti norminius 3,0 metro atstumus nuo sklypo ribų, taip pat norminius priešgaisrinius atstumus.

Šiaurėje nuo esamo 5 aukštų daugiabučio gyvenamojo Žirmūnų g. 48 namo išlaikomas 15,40 m atstumas ir 3,01 m atstumas nuo sklypo ribos. Rytuose nuo esamo 2 aukštų komercinio pastato Žirmūnų g. 48A išlaikomas atitinkamai 13.56 m ir 8.02 m atstumas ir 3,64 m atstumas nuo sklypo ribos. Pietuose nuo esamo 9 aukštų daugiabučio gyvenamojo Žirmūnų g. 48 E namo išlaikomas 11.62 m atstumas ir 4,54 m atstumas nuo sklypo ribos. Vakaruose artimo užstatymo nėra, išlaikomas atstumas nuo sklypo ribos 3,45 metro.

Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
PP – AR	0	1	2

Aksonometrinė aeronuotrauka iš rytų pusės:



Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
PP – AR	0	1	2

Aksonometrinė aeronuotrauka iš vakarų pusės:



Statybos sklypo reljefas yra apylygis. Sklype auga keletas menkaverčių vaismedžių ir krūmokšnių, kuriuos planuojami kirsti.

Sklype šiuo metu yra šie statiniai: vienbutis gyvenamasis namas (kategorija – neypatingasis), keletas I grupės nesudėtingųjų statinių. Juos planuojama griauti.

Pagrindiniai užstatymo reglamentai šioje teritorijoje, taikomi naujai statybai, yra tokie:

Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (daugiaaukštė daugiabutė gyvenamoji statyba) kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	- Miškų ūkio paskirties; - Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos.	>15	Gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 1,2$ (kai aukštėjumas ≤ 9 a., UI $\leq 1,6$) (negyvenamosios paskirties $\leq 2,5$)	≤ 5 a. (leidžiama iki 20% gyvenamosios teritorijos aukštėjumo numatyti nuo 6 iki 9 aukštų)
--	--	---	-----	---	---

Pagal Bendrąjį planą, kuris patvirtintas 2021 m., šiai intensyvaus statymo zonai nustatytas vyraujantis („foninis“) pastatų aukštų skaičius – 6, o didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – 35.) didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%.

2. SKLYPO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

2.1. Sklypo plano sprendiniai.

- Statytojo UAB „TOBULI NAMAI“ užsakymu, nuosavybės teise priklausančiame sklype (kad Nr.0101/0033:0066)
- Žemės sklypo Vilniaus m. sav., Vilnius, Žirmūnų g. 48B.
- **Projektuojami privažiavimai sklype:** Įvažiavimas į sklypo teritoriją projektuojamas iš vakarinėje sklypo pusėje esančio privažiavimo nuo Žirmūnų g. pagal išduotus Vilnius m. sav. reikalavimus.
- **Automobilių parkavimo poreikio skaičiavimas:** Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ daugiabučių paskirties pastatui-
 - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai
 - 1 vieta vienam butuiProjektuojama 17 (iš jų 1ŽN) parkavimo vietos požeminė automobilių aikštelė yra pakankama šios paskirties statiniams aptarnauti.
- **Projektuojamos dangos, želdiniai.** Sklypo teritorijoje projektuojamas vandeniu laidžiu grindiniu grįstų takų plotas 59,74 m² (<https://progressusgroup.lt/vadeniui-laidus-grindinys/>, arba analogiška)
- **Sklype saugotinių želdinių nėra.** Projektinių pasiūlymų rengimo užduoties 2.9 punkte reikalaujama, jog numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais- kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais.
- **Gaisrinė sauga.** Sklypo planiniai ir erdviniai sprendiniai užtikrina reikalavimus atitinkantį gaisro gesinimo automobilių patekimą į sklypą.
- **Statybos aikštelė.** Statybos metu aikštelė aptveriama. Statybinės medžiagos sandėliuojamos statybos aikštelės ribose. Krovinis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui ir gamybos procesui. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtose statybos aikštelės vietoje krūvose bei konteineriuose ir išvežamos į sąvartas.
- **Sanitarinė ir ekologinė situacija.** Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.
- **Statybos įtaka aplinkai.** Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys papildomas neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

2.2. Techninis darbo projektas atliekamas vadovaujantis

- Užsakovo pateikta projektavimo užduotimi
- Statybos įstatymu, normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais, įstatymais ir kitais teisės aktais.

3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

3.1. Pastatų architektūriniai sprendiniai, funkcijų ryšių bei zonavimo sprendiniai. Patalpų išplanavimas.

- Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatas . Pastato struktūra - tai stačiakampis užstatymas - 20,1x13,0 m per 3 aukštus ir vieną mansardinį aukštą. Ketvirtasis aukštas - mansardinis, vizualiai ir tūriškai pamažintas atitraukiamas nuo išorinio pastato kontūro atvirų balkonų bei stogo nuolydžio pagalba.
- Visų 15 butų apjungiami vertikaliniu ryšiu - laiptine nuo rūsio iki mansardinio aukšto.
- Rūsio aukšte numatoma požeminė automobilių saugykla, taip pat techninės patalpos.
- Visų butų aukštai funkciškai yra išnaudojami taip pat: individualūs patekimai į butus tiesiai iš laiptinės holo.
- Pastate numatoma 1 vnt 1 kambario butų, 2 vnt. 2 kambarių butai, 12 butų - 3 kambarių.
- Vieną butą pirmame aukšte. Butas nr.1 numatoma pritaikyti ŽN reikmėms. Tuo tikslu numatomas atlenkiamas keltuvų laiptinėje iš automobilių saugojimo aikštelės į pirmą aukštą

3.2. Išorės apdaila

- Fasadų apdaila: numatoma akmens masės plytelės imituojančios betono atspalvį ir klinkerio dekoras antracito spalvos su dekoratyvinio tinko tarpais - RAL 7016
- Langų rėmų, apskardinimų spalva tikslinama prieš užsakant gaminius.

3.3. Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo) tipai, medžiagos.

- Pastato atitvarų tipai ir medžiagos parinkti vadovaujantis galiojančiais norminiais aktais, architektūros specifiškai, užsakovo pageidavimais, reikalavimais energijos taupymui ir kt. reikalavimais.
- Atitvaros-mūrinės. Perdangos - monolitinis GB. Stogas - metalo ir medienos gegnynas su GB tarpais. Požeminė dalis -monolitinis GB

3.4. Rekreacija. Vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė paaugliams, vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui

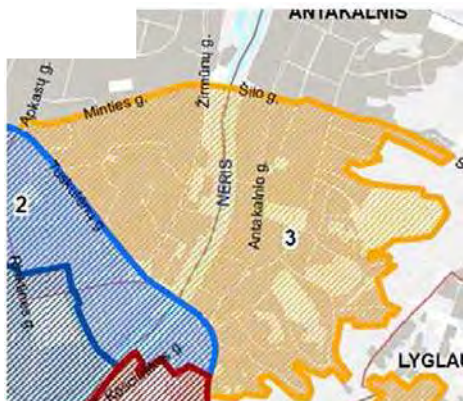
Vadovaujantis STR 2.02.01 :2004 "Gyvenamieji pastatai" 242 ir 243 punktu numatoma zona vaikų žaidimo aikštei, pietinėje pusėje, šalia įėjimo į sklypą. Vaikų žaidimo aikštelės plotas apskaičiuojamas pagal butų skaičių. Projekte numatomi 15 butų (pagal pateiktą formulę vienam

butui priskiriama 1 m² vaikų žaidimo aikštelės, bet aikštelės plotas negali būti mažesnis nei 50 m²). Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė yra 50 m², aikštelė bus aptverta azurine tvora su varteliais. Žaidimų aikštelės plotas su vandeniu laidžia danga 50,00 m² (<https://darom.lt/vaiku-zaidimo-aiksteles/zaidimo-aiksteliu-danga/zaidimo-aiksteliu-danga-gras/>, arba analogiška)

3.5. Automobilų parkavimas.

Daugiabučiame gyvenamajame pastate projektuojami 15 butų. Vadovaujantis 2017-12-20 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-1312 patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema, projektuojamas pastatas patenka į 3 zoną, kur minimalus parkavimo poreikis nustatomas pagal koeficientą 0,75:

ŽIRMŪNAI



			k=min	k=max
1		Automobilių stovėjimo vietų 1-oji zona	0,25	0,50
2		Automobilių stovėjimo vietų 2-oji zona	0,50	0,75
2.1		Automobilių stovėjimo vietų 2-oji zona	0,50	0,60
3		Automobilių stovėjimo vietų 3-oji zona	0,75	-
4		Automobilių stovėjimo vietų 4-oji zona	1,00	-

Remiantis šia schema, projektuojamiems 15 butų reikalingos 12 automobilių stovėjimo vietų. Požeminėje automobilių aikštelėje projektuojamos 17 automobilių stovėjimo vietų.

3.6. Dviračių saugykla.

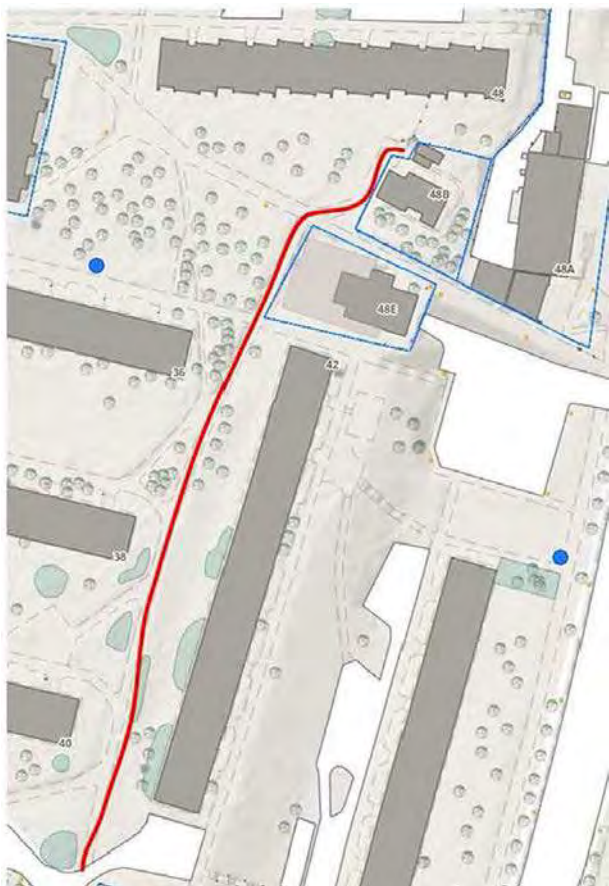
Dviračių saugyklos kiekis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentelę. Daugiabučiams gyvenamiesiems pastatams reikalingas dviračių saugyklos kiekis – 1 vieta penkiems butams. Pastate projektuojami 15 butų, todėl reikalingos 3 dviračių saugojimo vietos. Bendras dviračių saugojimo kiekis saugykloje - 15vnt. 3vnt numatoma anteminiėje dalyje ir 15 vnt poeminėje

3.7. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimas į sklypą, privažiavimas prie statinių.

Hidrantų išdėstymas.

Gaisrinės technikos privažiavimas prie projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo numatomas vakarų pusėje esančiais šaligatviais (3 m pločio). Esami hidrantai yra netoliese statybos sklypo ir pažymėti schemeje (mėlyni apskritimai):

Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
PP – AR	0	1	2



3.8. Želdynai.

Šiuo metu sklype auga krūmokšniai ir nevertingi vaismedžiai, kuriuos planuojama kirsti. Projektuojant statinius, numatyta apželdinti 349,56 kv.m sklypo (kas sudaro 47,88%). Planuojama sodinti medžius ir krūmokšnius bei gėlynus, likusį plotą apželdinti veja. Sklypo apželdinimo sprendiniai bus tikslinami techninio projekto etape.

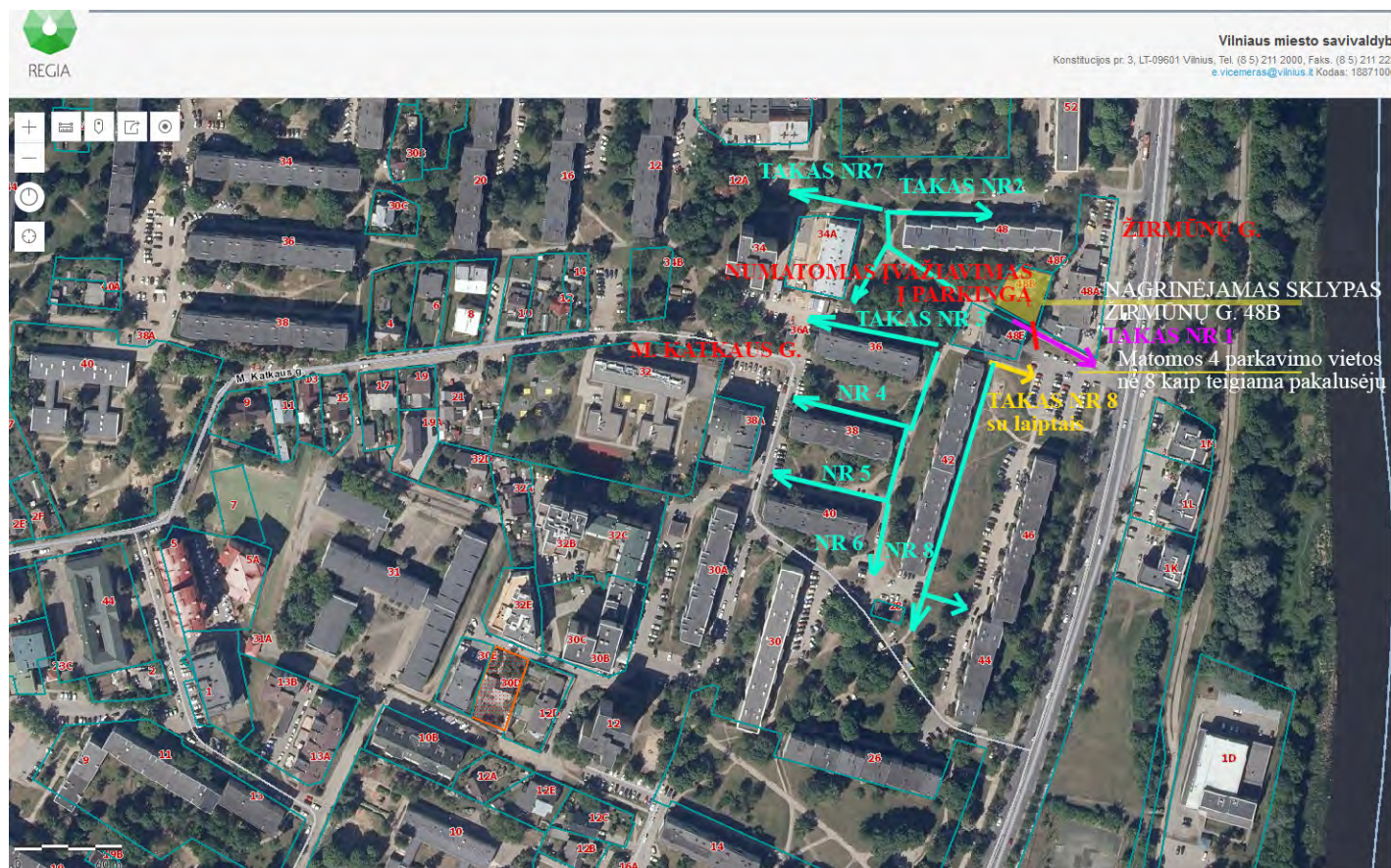
4. PROJEKINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIEMS PROJEKTO DOKUMENTAMS

- Projekto sprendiniai atitinka privalomuosius projekto dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.
- Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) gyvenimo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės ir valstybinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.
- Statinys eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
PP – AR	0	2	2

5. Esamo takų tinklo schema

- Projekto sprendiniai numato, kad pagal išduotas Vilniaus m. sav. susisiekimo sąlygas įvažiavimas į sklypą, į požeminę automobilių saugojimo aikštelę numatomas per formuojamą tunelį po esamu pėsčiųjų taku (žr. schemą žemiau, takas NR.1).
- Tunelio įrengimo metu galimas laikinas tako Nr.1 uždarymas.
- Pateiktoje schemoje matyti, kad pėsčiųjų takų tinklas šioje teritorijoje gerai išvystytas ir, nors kaimynai ir patirs laikinus nepatogumus, turės esamą galimybę naudoti kitus takus, kurių pagal pateiktą schemą matomi bent aštuoni.



Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
PP – AR	0	2	2

6. Įgyvendinami LR Architektūros įstatymo 11 straipsnyje įtvirtinti architektūros kokybės kriterijai

Architektūros kokybės kriterijai yra šie:

- 1) urbanistinis integralumas;
- 2) atitiktis darnaus vystymosi principui;
- 3) statybos ir kuriamos aplinkos kokybė (ergonomiškumas), ilgaamžiškumas;
- 4) inovatyvumas (naujų technologijų, medžiagų, architektūrinių, urbanistinių sprendimų panaudojimas);
- 5) nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas;
- 6) aplinkos pritaikymas visiems visuomenės nariams – projektavimo visiems (universalus dizaino) principų taikymas, užtikrinant žmonių srautų judumą ir projektuojamų objektų prieinamumą (pasiekiamumą);
- 7) vientisa architektūrinė idėja;
- 8) funkcionalios pastato struktūros kūrimas;
- 9) estetika;
- 10) sprendimų racionalumas, įvertinus statinio projektavimo ir projekto realizavimo kainos santykio optimalumą.

6. 1. Urbanistinis integralumas

Atlikus urbanistinę analizę, matyti, kad sklypas yra palyginus seno užstatymo teritorijoje, kur vyrauja 5 aukštų pastatai, racionalios stačiakampio formos betono panelių apdailos. Kaiminystėje renovacija kol kas nevykdyta.

Sklypo kaiminystėje, Pietų pusėje, išsiskiria ir dominuoja 9 aukštų naujos statybos pastatas Žirmūnų g. 48E, stačiakampio, artimo kvadrato užstatymo formos. Čia apdailai panaudota vėdinami fasadai, rudos bei dramblio kaulo spalvos.

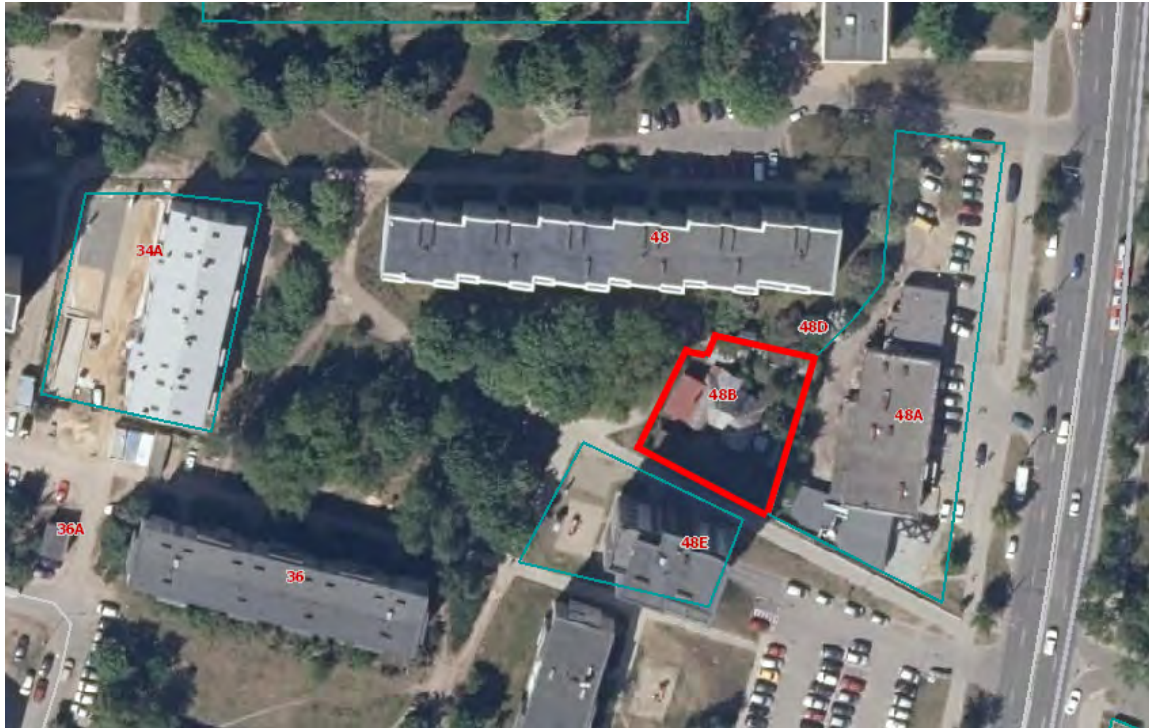
Rytuose - yra dviejų aukštų komercinis pastatas, stačiakampio formos, ilgąją kraštine orientuotas į Žirmūnų g.

Mūsų nagrinėjamas sklypas yra ant kalvos, nuo Žirmūnų g. lygio pakilusios apie 5 metrus, už sklypo nedidelis natūraliai susiformavęs želdinių masyvas, iš siauro kiek išsiplečiantis ir pasibaigiantis ties gretimų daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymu. Urbanistiškai susiformavusi žalia erdvė, nedidelis žalias masyvas skverelis daugiabučių gyvenamųjų namų apsuptyje.

Gatvės raudonųjų linijų nėra. Pėsčiųjų takų tinklas susiformavęs, į jo struktūrą ir esamus ryšius atsižvelgiama. Laikomasi normatyvinių atstumų nuo sklypo ribos ir GS reikalavimų.

Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
PP – AR	0	2	2

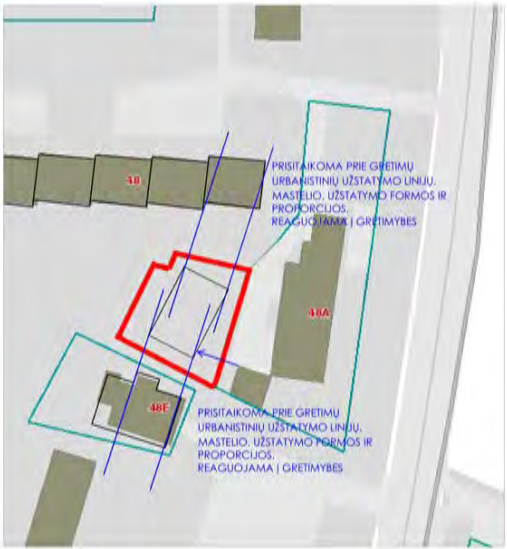
6. 1. 1. Urbanistinis integralumas. ESAMA SITUACIJA



Dokumento žymuo: PP – AR	Laida	Lapas	Lapų
	0	2	2



**6. Urbanistinis integralumas.
GRETIMOS UŽSTATYMO FORMOS IR
UŽSTATYMO LINIJŲ ANALIZĖ**



**6. Urbanistinis integralumas.
PRISITAIKymo PRIE GREIMŲ
UŽSTATYMO FORMŲ IR UŽSTATYMO
LINIJŲ ANALIZĖ**



**6. Urbanistinis integralumas.
UŽSTATYMO IR FORMOS IŠSIGRYNINIMAS.**

Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
PP – AR	0	2	2

6. 2. Atitiktis darnaus vystymosi principui;

Naujai projektuojamas pastatas numatomas esamo seno pastato vietoje, stengiamasi maksimaliai prisitaikyti prie esamos užstatymo situacijos, laikantis reglamentų ir bendrų protingumo kriterijų pagerinti seno užstatymo sklypo situaciją. Tikslų siekiama moderniomis ir tvariomis priemonėmis, šiuolaikinėmis technologijomis, universalaus dizaino principais, sertifikuotomis ir energetiškai efektyviomis medžiagomis.

Fasado kompozicija stengiamasi priderinti prie esamo konteksto, tačiau kartu ji bus šiuolaikiška savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildanti ir praturtinanti miestovaizdžio charakterį, pastato architektūrinė išraiška kontekstuali aplinkai, medžiagos naudojamos statyboms, kiek tai įmanoma, iš vietos gamintojų.

Pastatas apsuptas daugiabučių gyvenamųjų pastatų. Patekimai į butus, planuojamas per pagrindines įėjimo duris vakarų pusėje - per vieną vertikalųjį ryšį - laiptinę ir jos holus, bei per požeminę automobilių saugojimo aikštelę, su namo aukštais sujungtą ta pačia laiptine

6. 3. Statybos ir kuriamos aplinkos kokybė (ergonomiškumas), ilgaamžiškumas.

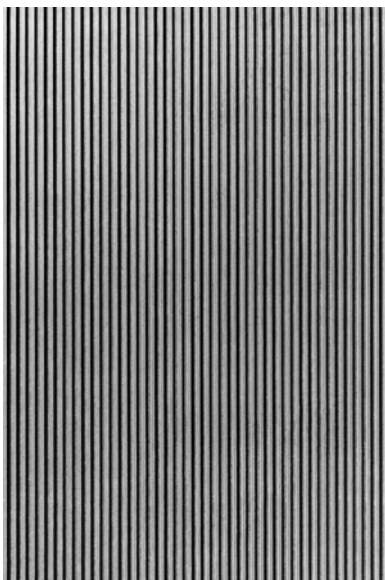
Pastato parkavimo vietas numatoma įrengti požeminėje saugykloje, taip mažinant aplinkos triukšmą ir užterštumą, vizualinę taršą. Visi butai sujungiami su požeminiu parkingu laiptine.

Visi butai turi savo asmeninį "prancūziško" tipo balkonėlį (visu aukščiu atsiveriantį langą su apsaugine atitvara), asmeninę atvirą terasą mansardiniame aukšte, kuriamas privatumas, su vaizdu į netoliese tekančią Neris upę, arba vakarų pusėje esantį žalią skverelį.

Taip pat visi butai turi patekimus per laiptinę į sklypo erdvę, kur numatomi želdynai, elementari paauglių sporto, vaikų žaidimų aikštelė, dviračių stovai, ramaus poilsio zona.

Medžiagos kiek tai įmanoma numatomos naudoti iš vietos gamintojų. Ilgaamžės. Fasadams parenkamos natūralios medžiagos. Akmens masės plytelės bei klinkerio dekoras. Sertifikuotos iš natūralių komponentų, lengvai perdirbamos.

GALIMI FASADŲ MEDŽIAGŲ ANALOGAI:



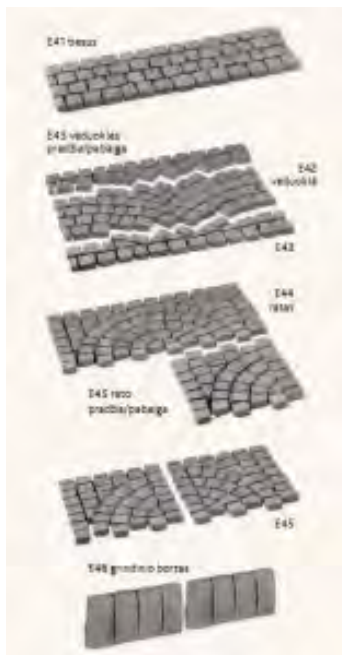
Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
PP – AR	0	2	2

6. 4. Inovatyvumas (naujų technologijų, medžiagų, architektūrinių, urbanistinių sprendimų panaudojimas);

Naujai projektuojamas pastatas nėra sudėtingos formos, tai stačiakampio formos užstatymas, turintis skaidomas fasadų apdailos pagalbą - betoninė plokštė su juostelėmis dedama horizontaliai ir vertikalios pabrėžiama aukštų skiriai ir perdangos horizontalumas. Masardiniame aukšte formuojami stogo nuolydžiai ir nemaži įgilinti balkonai. Pastate numatoma nemaži stiklo fasado elementai su saulės kontrole ir apsauga nuo UV. Sutapdintas stogo dalis pereina prie stogo su 48 laipsnių nuolydžiais, ir tada į betono fasado plokštes. Visos medžiagos sertifikuotos, tvirtos, lengvai perdirbamos, šiuolaikiškų standartų. Pastatui numatomas A++ energinės klasės, todėl jo gyvenimo kokybei užtikrinti techniniame projekte turės būti numatyta ir suprojektuota, o vėliau ir įrengta, - šiuolaikinėmis technologijomis valdomi procesai - šildymas, vėdinimas, oro kondicionavimas. Rekomenduojama Statytoją pasvarstyti apie saulės energijos panelių įrengimą ant stogo šlaitų.

Gerbūvyje numatoma intovatyvus laidžių vandeniui grindinio dangų įrengimas.

<https://progressusgroup.lt/vandeniui-laidus-grindinys/>



Pastato parkavimo vietos numatomos įrengti požeminėje saugykloje, taip mažinant aplinkos triukšmą ir užterštumą, vizualinę taršą. Visi butai sujungiami su požeminiu parkingu bendra namo laiptine.

Visi butai turi savo asmeninį "prancūziško" tipo balkonėlį (visu aukščiu atsiveriantį langą su apsaugine atitvara), asmeninę atvirą terasą mansardiniame aukšte, kuriamas privatumas, su vaizdu į netoliese tekančią Neris upę, arba vakarų pusėje esantį žalią skverelį.

Taip pat visi butai turi patekimus per laiptinę į sklypo erdvę, kur numatomi želdynai, elementari paauglių sporto, vaikų žaidimų aikštelė, dviračių stovai, ramaus poilsio zona.

Medžiagos kiekis tai įmanoma numatomos naudoti vietos gamintojų.

Ilgamžės. Fasadams parenkamos natūralios medžiagos. Akmens masės plytelės, tinko dekoras bei šiuolaikiškos betono plokštės. Sertifikuotos iš natūralių komponentų, lengvai perdirbamos.

6. 5. Nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas

Sklype kultūros paveldo objektų nėra

6.6. Aplinkos pritaikymas visiems visuomenės nariams – projektavimo visiems (universalus dizaino) principų taikymas, užtikrinant žmonių srautų judumą ir projektuojamų objektų prieinamumą (pasiekiamumą);

Požeminėje automobilių saugojimo aikštelėje numatoma žmonių su negalia A automobilių stovėjimo vieta pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. A tipo stovėjimo vietos parametrai STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 14.1. punkte: "A tipo neįgaliausių automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė.

Butas NR.1 yra pritaikomas ŽN reikmėms, numatoma turėklinis ŽN keltuvais laiptinėje tiesiai iš požeminio aukšto. Taip pat bute pritaikomas WC ŽN bei praėjimo durų angos plotis.

Į sklypo teritoriją iš miesto galima patekti nuo Tuskulėnų g. pusės, ŽN pritaikytais pėsčiųjų takais. Sklype nenumatoma aukštų slenksčių, visi bus su nuožulnumais atitinkančiais ŽN reikmes.

Sklype numatoma elementari paauglių sporto, vaikų žaidimų aikštelė, dviračių stovai, ramaus poilsio zona.

Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
PP – AR	0	2	2

6. 7. Vientisa architektūrinė idėja

Naujai projektuojamas pastatas nėra sudetingos formos, tai stačiakampio formos užstatymas, turis skaidomas fasadų apdailos pagalba - betoninė plokštė su juostelėmis dedama horizontaliai ir vertikaliai pabrėžiama aukštų skyriai ir perdangos horizontalumas. Masardiniame aukšte formuojami stogo nuolydžiai ir nemaži įgilinti balkonai. Pastate numatoma nemaži stiklo fasado elementai su saulės kontrole ir apsauga nuo UV. Sutapdintas stogo dalis pereina prie stogo su 48 lapsnių nuolydžiais, ir tada į betono fasado plokštes. Visos medžiagos sertifikuotos, tvrios, lengvai perdirbamos, šiuolaikiškų standartų. Pastatui numatomas A++ energinės klasės, todėl jo gyvenimo kokybei užtikrinti techniniame projekte turės būti numatyta ir suprojektuota, o vėliau ir įrengta, - šiuolaikinėmis technologijomis valdomi procesai - šildymas, vėdinimas, oro kondicionavimas. Rekomenduojama Statytoją pasvarstyti apie saulės energijos panelių įrengimą ant stogo šlaitų. šiuolaikiškų standartų. Architektūra integrali, koreliuoja su gretimybėmis.



6. Urbanistinis integralumas. UŽSTATYMO IR FORMOS IŠSIGRYNINIMAS.

Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
PP – AR	0	2	2

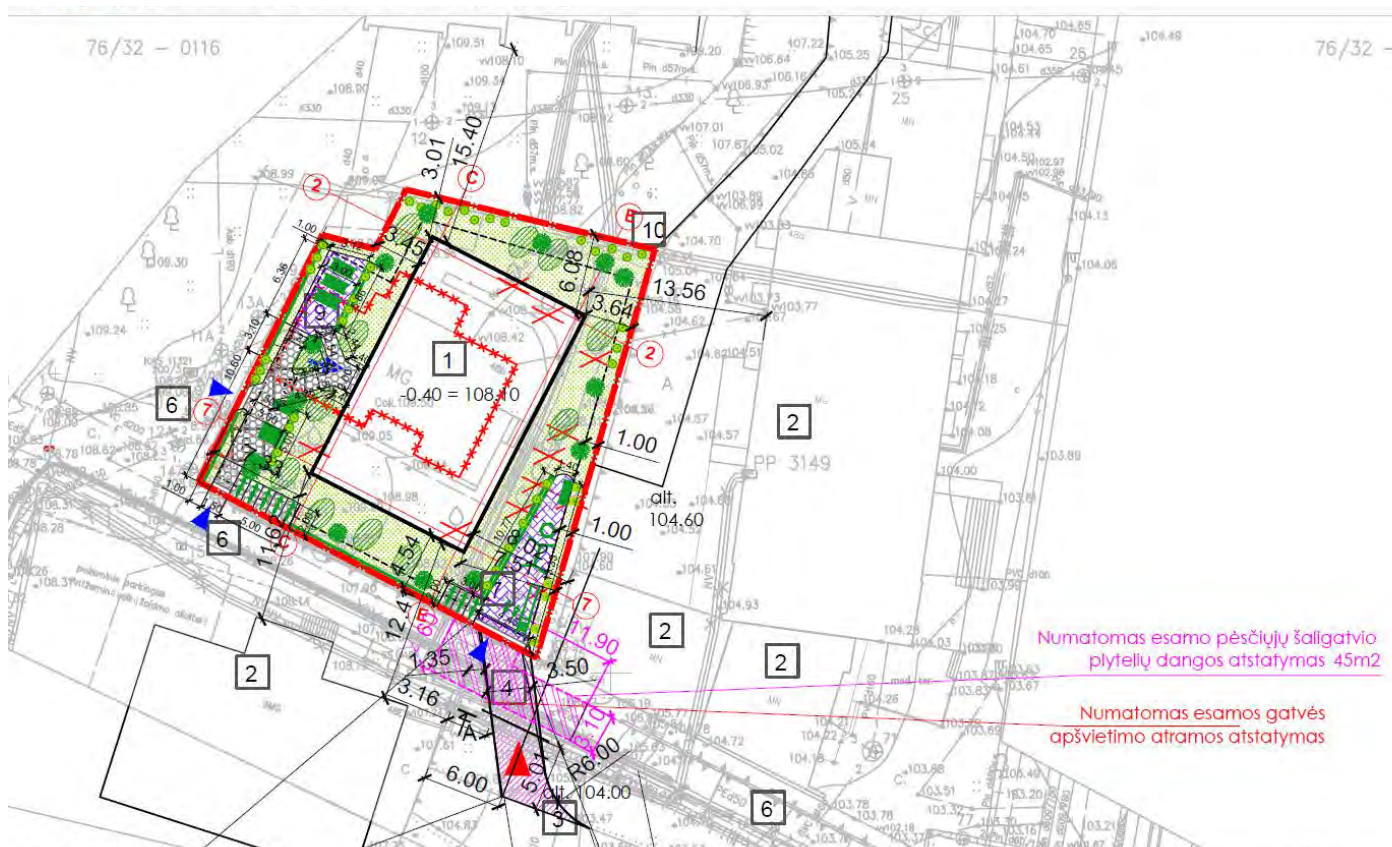
6. 6.8. Funkcionalios pastato struktūros kūrimas

Pastato parkavimo vietos numatomos įrengti požeminėje saugykloje, taip mažinant aplinkos triukšmą ir užterštumą, vizualinę taršą. Visi butai sujungiami su požeminiu parkingu bendra namo laiptine .

Visi butai turi savo asmeninį "prancūziško" tipo balkonėlį (visu aukščiu atsiveriantį langą su apsaugine atitvara), asmeninę atvirą terasą mansardiniame aukšte, kuriamas privatumas, su vaizdu į netoliese tekančią Neris upę, arba vakarų pusėje esantį žalią skverelį.

Taip pat visi butai turi patekimus per laiptinę į sklypo erdvę, kur numatomi želdynai, elementari paauglių sporto, vaikų žaidimų aikštelė, dviračių stovai, ramaus poilsio zona.

Medžiagos kiekiai įmanoma numatomos naudoti vietos gamintojų. Ilgaamžės. Fasadams parenkamos natūralios medžiagos. Akmens masės plytelės, tinko dekoras bei šiuolaikiškos betono plokštės. Sertifikuotos iš natūralių komponentų, lengvai perdirbamos.



Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
PP – AR	0	2	2

6. 6.9. Estetika

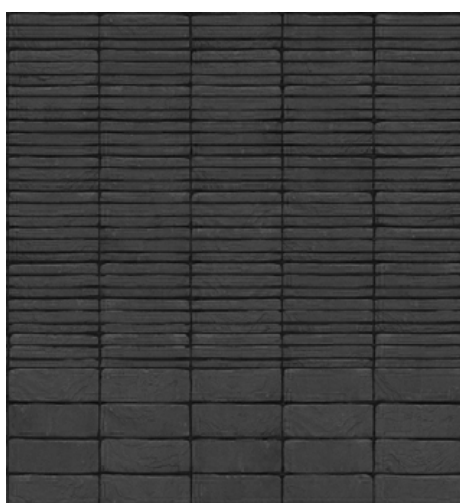
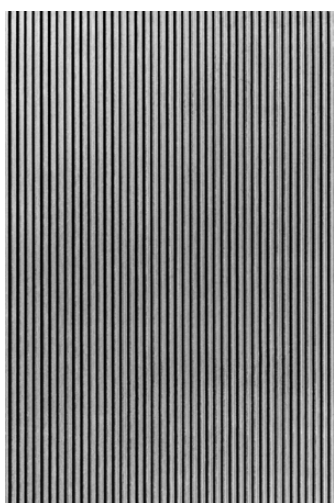
Visi butai turi savo asmeninĩ "prancūziško" tipo balkonėlį (visu aukščiu atsiveriantį langą su apsaugine atitvara), asmeninę atvirą terasą mansardiniame aukšte, kuriamas privatumas, su vaizdu į netoliese tekančią Neris upę, arba vakarų pusėje esantį žalią skverelį.

Taip pat visi butai turi patekimus per laiptinę į sklypo erdvę, kur numatomi želdynai, elementari paauglių sporto, vaikų žaidimų aikštelė, dviračių stovai, ramaus poilsio zona.

Medžiagos kiek tai įmanoma numatomos naudoti vietos gamintojų. Ilgaamžės. Fasadams parenkamos natūralios medžiagos. Akmens masės plytelės, tinko dekoras bei šiuolaikiškos betono plokštės. Sertifikuotos iš natūralių komponentų, lengvai perdirbamos.

Pastato parkavimo vietos numatomos įrengti požeminėje saugykloje, taip mažinant aplinkos triukšmą ir užterštumą, vizualinę taršą. Visi butai sujungiami su požeminiu parkingu bendra namo laiptine .

GALIMI FASADŲ MEDŽIAGŲ ANALOGAI:

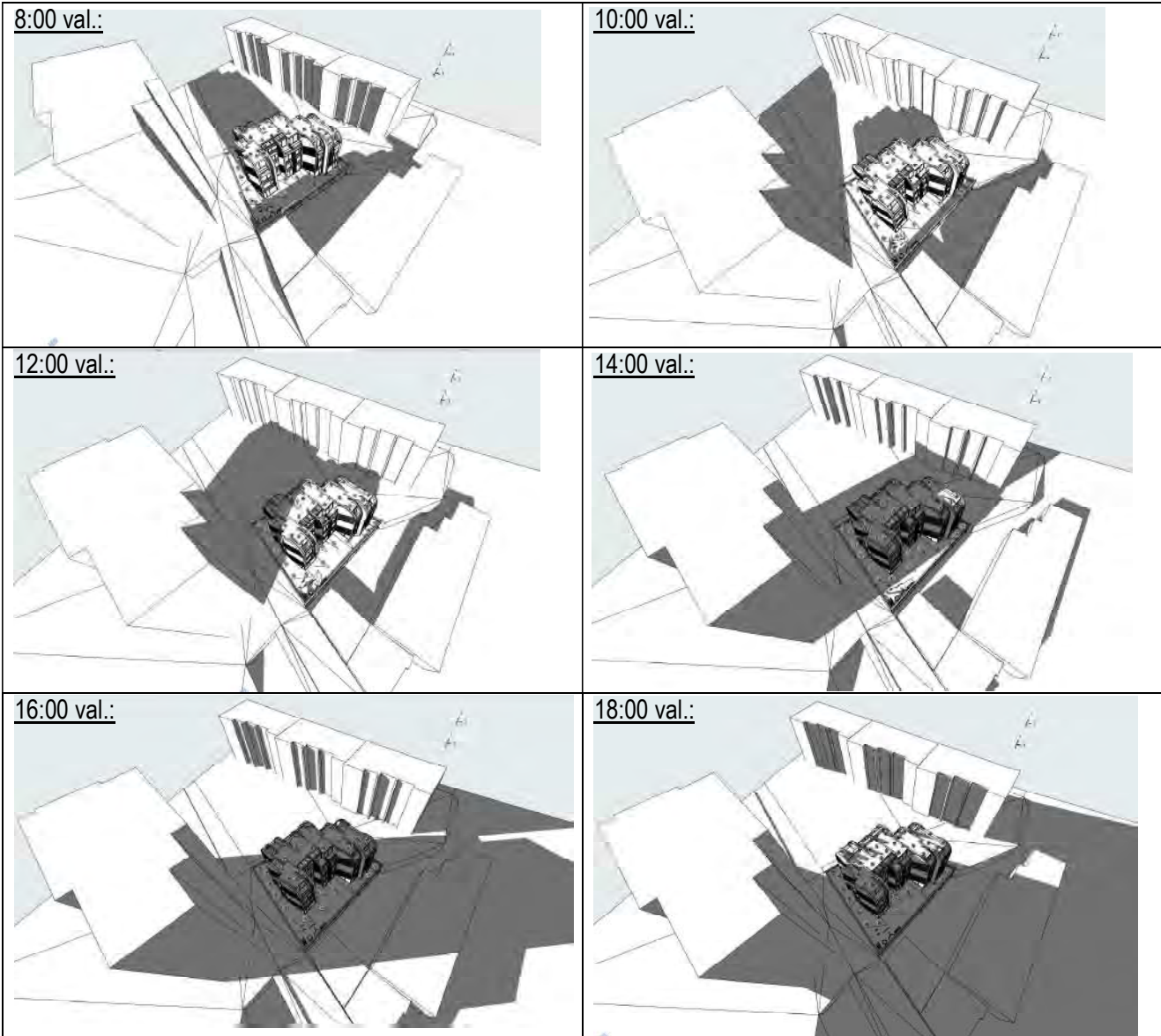


6. 6.10. Sprendimų racionalumas, įvertinus statinio projektavimo ir projekto realizavimo kainos santykio optimalumą.

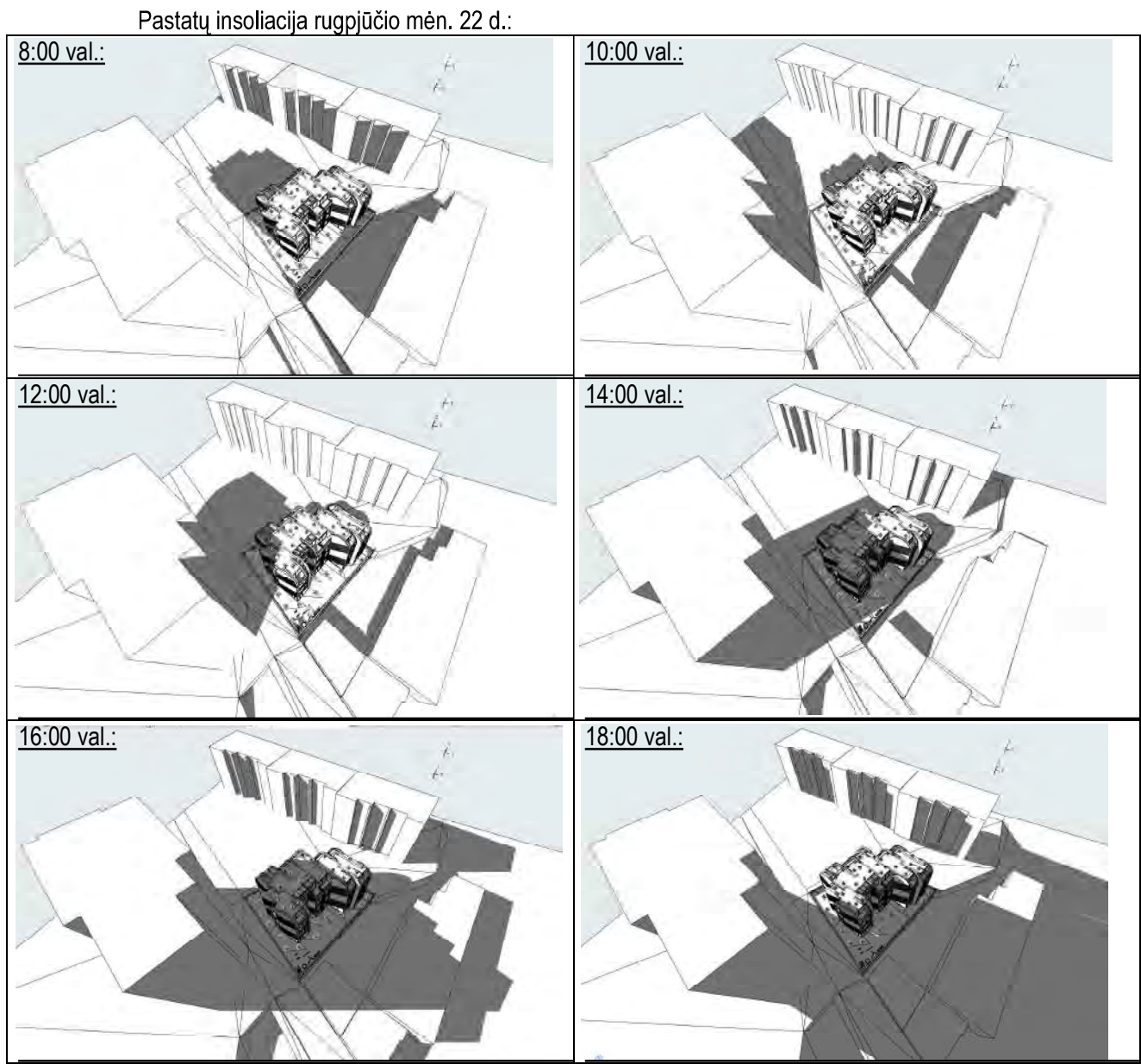
Manome, kad Žirmūnų rajonas yra artimas centriniui miesto daliai, tokie objektai visada bus išskirtiniai ir patrauklūs pirkėjui.

Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
PP – AR	0	2	2

Pastatų insoliacija kovo mėn. 22 d.:



Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
PP – AR	0	2	2



9 aukštų daugiabutis gyvenamasis namas Žirmūnų g. 48E projektuojamo pastato patalpų insoliaciją įtakoja minimaliai ir buto patalpoms užtikrinama norminė insoliacija. Projektuojamas pastatas neįtakoja šiaurinėje pusėje esamo daugiabučio Žirmūnų g. 48 butų patalpų insoliacijos, t.y. esamoms patalpoms užtikrinama minimali norminė insoliacija.

Latitude:	60° 10' 0.0000"	N
Longitude:	24° 58' 0.0000"	E
Time zone (UTC):	(UTC+02:00) Helsinki, Tallinn, Vilnius	
Altitude (Sea Level):	109.00	m

Žymėjimas

Galiojantis

Bendrasis planas T00086338

Bendrasis planas T00086338

Funkcinės zonos

- Miškų ir miškingų teritorijų zona
- Žemės ūkio teritorijų zona
- Vandenų zona
- Konservacinės teritorijos zona
- Gyvenamoji zona:
- Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
- Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
- Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona

Centrų zona:

- Pagrindinio centro zona
- Miesto dalies centro zona
- Specializuotų kompleksų zona
- Paslaugų zona
- Sodininkų bendrijų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Inžinerinės infrastruktūros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Vandenviečių zona

Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:

- Intensyviai naudojamų želdynų zona
- Ekstensyviai naudojamų želdynų zona

tarpas



NUMATOMO
PASTATO
VIETA
Žirmūnų g. 48B

(2 iš 2)

BP T00086338 funkcinės zonos: Intensyvaus užstatymo zona

BP T00086338 funkcinės zonos: Intensyvaus užstatymo zona

Kvartalo numeris TUS-1

Funkcinės zonos numeris TP dokumente TUS-1-1

Funkcinės zonos tipas Intensyvaus užstatymo zona

Teritorijos naudojimo tipas GG;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT

Žemės naudojimo būdas G2;K;V;R;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas, ha 455 112

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) 6

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus 35

Užstatymo tipas pr_u;pr_a;mv;lp

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 1,20

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 40

Minimalus sklypo dydis naujai statybai 1 000

Maksimalus būstų skaičius sklype 0

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) 40

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2) 5 000

Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;04;05;09;18;20;32;39

Tekstinis reglamentas

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatyti būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatyti prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtini, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą; 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas; 18-Papildomi reglamentiniai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamente lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2); 20-Numatant kompleksinę sovietmečių statytų rajonų renovaciją, parengus kvartalų vietovės lygmens kompleksinio TPD, rekonstruojamų esamų daugiabukių gyvenamųjų namų, pastatytų iki 1990-ųjų metų, aukštis gali būti padidintas ne daugiau kaip dviem aukštais; 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 39-Gyvenamosios ir centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų

Įgyvendinimo prioritetas Prioritetinė plėtros teritorija

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas 1

Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas 2

Seniūnija Žirmūnų



ARBORISTAS RENATAS

**Medžių ir šaknų
priežiūra**

MEDŽIŲ ESANČIŲ SKLYPE ŽIRMŪNŲ G. 48B, VILNIUJE,
INVENTORIZAVIMAS IR ARBORISTINIS ĮVERTINIMAS

Parengė:
arboristas A Š

2023 metai

TURINYS

1 Aiškinamasis raštas

1.1 Trumpa želdynų charakteristika

1.2 Vertinimo metodika

1.3 Detalesnė želdynų charakteristika

2 Sklypo planas

3 Želdynų inventorizavimo kortelė

4 Fotofiksacija

5 Išvados

6 Rekomendacijos

7 Vertinimą atlikusių specialistų kvalifikacija

1 Aiškinamasis raštas

1.1 Trumpa želdynų charakteristika

Sklypo Žirmūnų g. 48B, Vilniuje želdynų charakteristika:

Bendra želdynų būklė:	vidutinė
Veja (pieva):	laukinės pievos žoliniai augalai (90 proc.)
Gėlynai:	nėra
Vėjavartos ir vėjalaužos:	nėra
Želdyno inžinerinės dangos:	betoninės šaligatvio plytelės (10 proc.)
Želdyno gamtiniai elementai:	sklypas lygus, už rytinės sklypo ribos staigus perkritimas.
Želdyno teritorijoje esantys valstybės ar savivaldybių saugomi objektai ir jų pavadinimai:	- gamtos paveldo (medžiai, rieduliai, reljefo formos ir kt.): nėra - kultūros paveldo (archeologiniai, memorialiniai, architektūriniai, inžineriniai ir dailės): nežinoma

1.2 Vertinimo metodika

Sklypo Joniškės g. 3A, Klaipėdoje želdinių inventorizavimo darbai buvo atliekami 2022 metų liepos mėnesį. Inventorizacija atliekama natūroje apžiūrint kiekvieną želdinių grupę ir (ar) atskirus želdinius, bei užpildant Želdynų ir želdinių inventorizavimo kortelę (lentelę).

Inventorizacija parengta vadovaujantis šiais dokumentais:

Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. D1-5;

Želdynų ir želdinių būklės ekspertizės atlikimo tvarkos aprašas (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2021 09 16 d. įsakymo nr. D1-540 redakcija);

Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. gruodžio 22 d. nutarimu Nr. 1101;

Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas (Nr. XIV-199);

Želdynų būklė vertinama 3 (trijų) balų sistemoje, pagal 4 (keturis) skirtingus aspektus:

I. Medžių genėjimo intensyvumo laipsnis:

1. laja negenėta arba nupjauta iki 1/3 lajos viršūnės (nepažeidžiant centrinio kamieno) ir šoninių šakų;
2. nugenėta 1/2-2/3 medžio lajos;
3. nupjauta visa laja, paliktas tik kamienas.

II. Medžių (krūmų) defoliacijos laipsnis:

1. sąlyginai sveikas ar silpnai pažeistas (defoliacija 0–25%);
2. vidutiniškai pažeistas (defoliacija 26–60%);
3. stipriai pažeistas (defoliacija >60%).

Pastaba. Be medžių defoliacijos gali vykti asimiliacijos aparato dechromacija (spyglių ar lapų natūralios spalvos pokyčiai – pageltimas, parudavimas). Ji vertinama analogiškai lajų defoliacijai.

III. Ligų intensyvumas ir kenkėjų gausumas ir pakenkimo laipsnis:

1. nepakenkti arba silpnai pakenkti kenkėjų ir ligų (lapai ar spygliai sveiki arba ligų ar kenkėjų pakenkta <1/3 jų kiekio);
2. vidutinis pakenkimas (ligų ar kenkėjų pakenkta nuo 1/3 iki 2/3 lapų ar spyglių);
3. stiprus pakenkimas (ligų ar kenkėjų pakenkta >2/3 lapų ar spyglių, arba jie visiškai nuėsti).

IV. Medžio kamieno (žievės) mechaninio pažeidimo intensyvumas:

1. sveiki ir silpnai pažeisti (žaizdų nėra arba šviežiai pažeistas (einamaisiais metais) tik nedidelis žievės plotelis (<30 cm²));
2. vidutiniškai pažeisti (yra viena ar kelios kelių metų senumo žaizdos, pažeistas 50–300 cm² žievės plotas, kuris jau gali būti užsikrėtęs medieną pūdančiais grybais);
3. stipriai pažeisti (yra viena ar kelios kelių metų senumo žaizdos, pažeistas didelis žievės plotas (>300 cm²), medžio kamienas intensyviai ardomas (arba jau išpuvusiu viduriu) medieną pūdančių grybų).

Pastaba. Eglė ir uosis yra ypač jautrūs žievės (kamieno) mechaniniams pažeidimams, todėl 1 balu vertinami tik sveiki (nepažeisti) medžiai, o esant bent vienai platesnei negu 3 cm žaizdai jie vertinami kaip stipriai pažeisti.

Jei vertinamo medžio būklę inventORIZACIJOS metu veikia keli veiksniai, pvz., jis genėtas, užpultas kenkėjų, pažeistas ir jo kamienas, tokiu atveju į lentelę įrašomas blogiausios būklės (pažeidimo) balas pagal bet kurį iš paminėtų kriterijų.

Visais atvejais būklė vertinama vizualiai, želdinius lyginant su sąlygiškai sveikais želdiniais. Jei vertinamo medžio būklę inventORIZACIJOS metu veikia keli veiksniai, pvz., jis genėtas, užpultas kenkėjų, pažeistas ir jo kamienas, tokiu atveju į lentelę įrašomas blogiausios būklės balas (pvz., jei genėjimo intensyvumo laipsnis yra 2 balai, defoliacija – 1 balas, o kamieno mechaninis pažeidimas – 3 balai, tai bendra medžio būklė vertinama 3 balais).

Vertinimui naudojami instrumentai: žerglės HAGLOF (slankmatis matuoti kamieno skersmeniui), aukštmetis (aukščio nustatymui) SUUNTO PM-5/360 PC, geodezinė ruletė (matuoti šaknų apsaugos zoną ir lajos projekciją pasaulio kryptų atžvilgiu).

1.3 Detalesnė želdynų charakteristika

Sklypas Žirmūnų g. 48B, Vilniuje, kuriame yra aptariami želdiniai, įsikūręs Žirmūnų mikrorajone.

Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su Žirmūnų gatvės 48-ojo numerio daugiabučiu gyvenamuoju namu.

Rytuose su Žirmūnų gatvės 48A numerio sklypu kuriame įsikūręs komercinės paskirties pastatas.

Pietuose nuo Žirmūnų gatvės 48E daugiabučio namo, šį sklypą skiriasi pėsčiųjų takas.

Vakaruose nuo sklypo yra pieva su daug medžių.

Sklypas lygus, už rytinės sklypo ribos staigus perkritimas.

2 Sklypo planas

Žaliu apskritimu ir skaičiumi 1 skliausteliuose pažymėtų medžių būklė vertinama 1 balu (geros būklės želdinys).

Mėlynu apskritimu ir skaičiumi 2 skliausteliuose – 2 balais (vidutinės būklės želdinys).

Violetiniu apskritimu ir skaičiumi 3 skliausteliuose – 3 balais (nepatenkinamos būklės želdinys).

Pilku apskritimu ir skaičiumi 4 skliausteliuose - 4 balais (blogos būklės želdinys).

Raudonu apskritimu ir skaičiumi 5 skliausteliuose, žymimas žuvęs želdinys arba siūlomas šalinti medis).

Rudu apskritimu ir skaičiumi 6 skliausteliuose - saugomo gamtos objekto statusą turintis medis.

Medžio būklės kamieno spalvos linija yra nubraižoma medžio lajos projekcija pasaulio šalių atžvilgiu.

Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas: Medžio kamieno $\varnothing \times 12$ = saugomo šaknų ploto spindulys (R), atidedamas nuo medžio kamieno ašies ir plane žymimas apskritimu raudona brūkšniuota linija.

Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 10cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną



3 Želdinių inventorizavimo ir įvertinimo lentelė

Žirmūnų g. 48B, Vilnius

Medžio Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š/R/P/V kryptimis				Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinės arboristinės/tvarky mo priemonės	Pastabos
						Š	R	P	V			
1	2	3	4	5	6	7				8	9	10
1	Paprastoji vyšnia	Prunus cerasus	5, 5, 6 ir 7	19	1.39	1.7	2	1.6	1.6	1		
2	Naminė obelis	Malus domestica	21	26	2.52	3.8	2.2	1.6	2	2	Lajos priežiūros genėjimas. Šiaurinės pusės lajos redukcinis genėjimas iki 15 proc.	Kamienė matomas trūkis.
3	Naminė obelis	Malus domestica	21	24	2.52	3.1	3	4.1	1.6	2	Lajos priežiūros genėjimas. Pietinės pusės lajos redukcinis genėjimas iki 15 proc.	
4	Paprastasis kadagys	Juniperus Communis	5	10	0.60	0.5	0.5	0.5	0.5	1		
5	Uosialapis klevas	Acer negundo	12, 13, 14	28	2.71	3.5	4	3.5	2.7	3	Lajos priežiūros genėjimas.	Auga ant šlaito atraminės sienutės. Arti tvoros.
6	Paprastasis kadagys	Juniperus Communis	7	11	0.84	0.75	1.4	1	0.75	1		
7	Paprastasis kadagys	Juniperus Communis	7	11	0.84	0.76	1.5	1	0.76	1		
8	Naminė obelis	Malus domestica	14, 18 ir 27	34	4.24	2.2	3.8	2.4	3.4	2	Lajos priežiūros genėjimas. Kodominantinių kamienų suaugimo būklės monitoringą.	
9	Paprastoji vyšnia	Prunus cerasus	7 ir 10	19	1.45	2.2	2.5	2.1	1.1	2	Rytinės pusės lajos redukcinis genėjimas iki 10 proc.	
10	Naminė obelis	Malus domestica	21	25	2.52	2	2.1	3	2.3	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
11	Naminė obelis	Malus domestica	11	15	1.32	2	1.4	2	2.4	5	Siūloma šalinti.	Žievė sutrukinėjusi. Medis laikosi ant iš seniau parišto kuolo. Nėra perspektyvos augti neparištam.

Pastaba: Sklype saugotinių želdinių nėra

4 Fotofiksacija



Naminė obelis (nr. 2 plane) - kamiene matomas trūkis. Laja neproporcinga šiaurės kryptimi. Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą ir šiaurinės pusės lajos redukcinį genėjimą iki 15 procentų.



Naminė obelis (nr. 3 plane) - Laja neproporcinga pietų kryptimi.
Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą ir pietinės pusės lajos redukcinį genėjimą iki 15 procentų.



Naminė obelis (nr. 2 plane) - kodominantiniai kamieno suaugimai, ateityje gali kilti vieno ar kelių kamienų išlūžimo rizika.
Rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą.



Naminė obelis (nr. 11 plane) - stovi tol kol turi kuolą. Kamiene daug žievės pažeidimų. Siūloma šalinti kaip neperspektyvą.

5 Išvados

Bendra medžių augančių sklype Žirmūnų 48B, Vilniuje, būklė yra vertinama kaip vidutinė. Tokios išvados prieita todėl, kad 5 vnt. iš 11 vnt. medžių esančių sklype būklė yra kaip vidutinė. Šie medžiai turi nedidelį kiekį sausų ir/arba besikryžiuojančių šakų, šiek tiek neproporcingas lajas.

Sklype yra taip pat yra 1 nepatenkinamos būklės medis. Jo augavietė yra apribota atraminės sienos į kitą sklypą.

1 medį siūloma šalinti kaip neperspektyvų dėl turimų defektų.

6 Rekomendacijos

Visiems vidutinės būklės medžiams (5 vienetai) rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimus. Kai kuriems iš jų reikia ir lajos redukcinio genėjimo.

Vienam nepatenkinamos būklės medžiui reikalinga atlikinėti reguliary bendros būklės monitoringą.

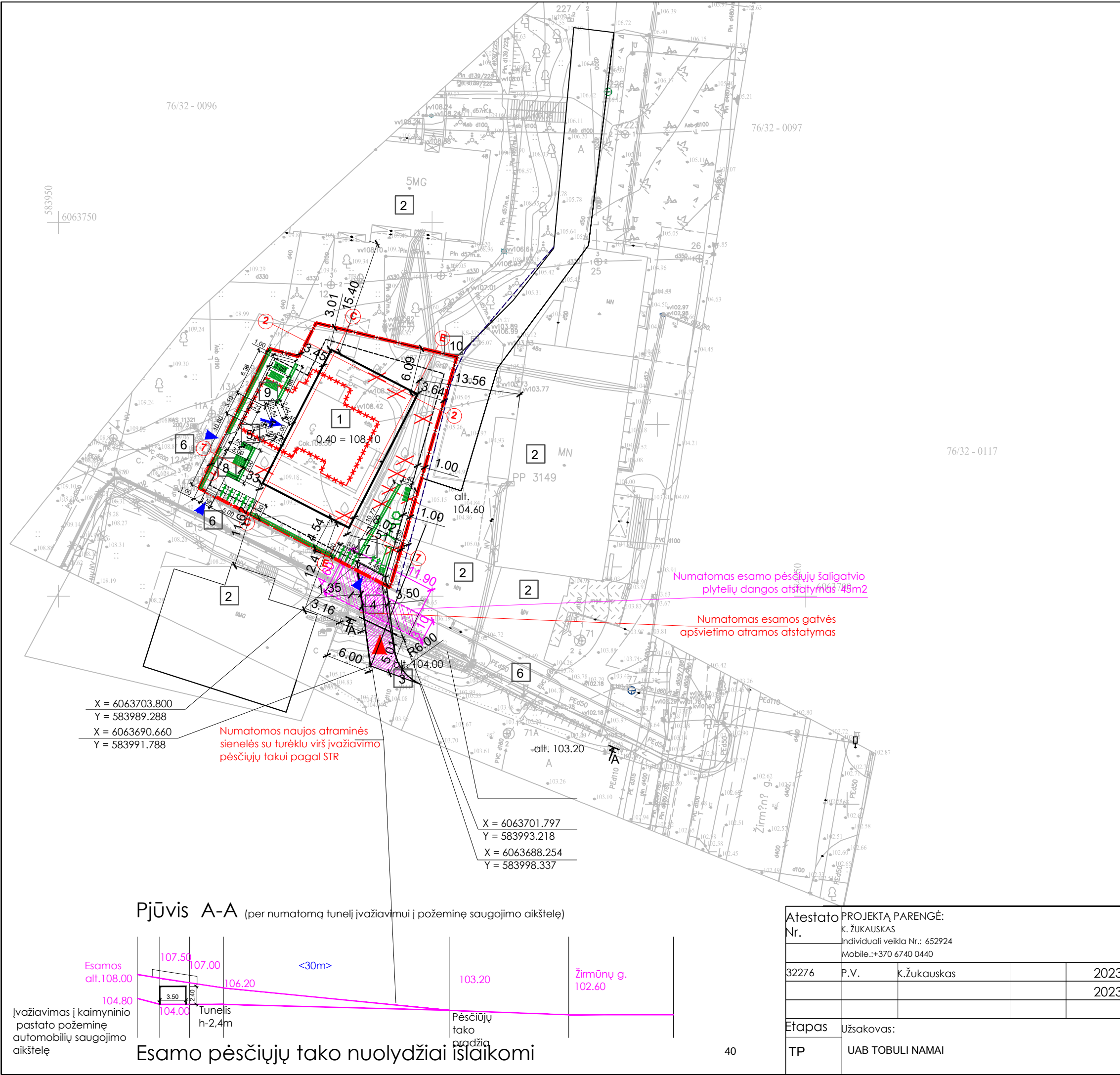
Vieną medį (Naminę obelį) rekomenduotina šalinti.

Lajos priežiūros genėjimas - atliekamas siekiant laiku pašalinti nedideles lajos augimo problemas (pvz. besikryžiuojančias ar sausas šakas). Šis genėjimo būdas leidžia išvengti brangių tvarkymo darbų ateityje.

Lajos redukcinis genėjimas - priemonė skirta medžio stabilumui užtikrinti. Dažniausiai atliekama, kai medžio kamienas ar skeletinės šakos yra pažeistos ir gali neatlaikyti medžio lajos svorio. Yra keletas redukcinio genėjimo būdų: šakos redukcija – kai sutrumpinama neproporcingai ilga šaka; viršūnės redukcija – kai sutrumpinama medžio viršūnė; visos lajos redukcija – kai trumpinamos šakos per visą lajos perimetrą.

Polajo valymas - į medžių lają įaugančių ir ją užgožiančių jaunų medelių (savaiminukų) ir/ar krūmų šalinimas, siekiant pašviesinti ir atverti erdvę brandesnių medžių vystymuisi ir taisyklingos lajos formavimui. Laiku neišvalius polajo konkuruojantys jauni medeliai užgožia saulės šviesą, gali mechaniškai pažeisti brandesnių medžių, į kuriuos įauga, šakas, kas lemia šakų praradimą ir lajos deformacijas.

PASTABA: Atliekant visus šiuos darbus rekomenduojama arboristo priežiūra ir konsultacija, kad nebūtų pažeistos želdinių gyvybinės funkcijos ir užtikrintas tinkamas visų rekomenduotų priemonių įgyvendinimas. Saugomo šaknų ploto koregavimas atliekant bet kokius statybos darbus, taip pat galimas tik su arboristo priežiūra ir leidimu. Kiekviena ši situacija vertinama individualiai. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Sklypo riba

Numatomas įvažiavimas pagal Vilniaus m. sav. susiekimo sąlygas

Įėjimas į pastatą (į laiptinę)

Petikimai į sklypą per esamą gretimų takų tinklą

Įvažiavimas į požeminį automobilių saugyklą. Pagal išduotas susisiekimo sąlygas

Projektuojamas užstatymas. (Daugiabutis - 15 butų)
Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamasis namas. Mūrinis
Projektuojamas požeminės pastato dalies užstatymas.
Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamasis namas. Mūrinis
Griaunami esami pastatai. Mūrinis

Kertami esami nesaugomi medžiai. Žr. herbaristo išvadą

Įšsaugoma atraminė siena. Šalia sklypo ribos

Dviračių stovai 8 vnt. Pagal STR 2.06.04:2014 p.178

1

PROJEKTUOJAMAS. Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamasis namas. Mūrinis (Daugiabutis - 15 butų)

2

Esami gretimi pastatai. Mūriniai

3

Naujai įrengiamas/projektuojamas privažiavimo kelias pagal susisiekimo sąlygas. Asfaltas

4

Naujai įrengiamas/projektuojamas įvažiavimas į pastatą (požeminę automobilių saugyklą) per numatomą tunelį

5

Projektuojami priėjimai prie pastato. Vandeniui laidus grindinys.

6

Esami takai priėjimai prie pastato. Trinkelės

7

Projektuojama žaidimų aikštelė

8

Projektuojama rami vyresnio amžiaus gyventojų poilsiui skirta vieta

9

Projektuojama elementari sporto aikštelė paaugliams

10

Projektuojamos požeminės dalies riba. (1,0m nuo sklypo ribos)

SKLYPO PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI:

Sklypo plotas:

730,00 m2

Statinio užimtas žemės plotas:

261,23 m2

Vidaus patalpų bendras plotas(antžeminė dalis):

749,01 m2

Automobilių saugyklos ir rūšio bendras plotas(požeminė dalis):

534,36 m2

Sklypo užstatymo tankumas:

35,79 % (numatytas pagal BP 40,00%)

Sklypo užstatymo intensyvumas:

1,03

Pastato statybinis tūris sklype:

3203,20 m3

Pastato aukštis nuo statybinio žemės lygio -

12,20 m

Absoliutinė numatomo pastato altitudė

120,70

Numatomas automobilių skaičius automobilių saugykloje

17 vnt

STR 2.06.04:2014 p. 108.1 3 zona (15 butų - privaloma 12 vietų iš jų viena pagal STR 2.03.01:2019 p.16 - 1 vnt "A" tipo ŽN)

Apželdintas sklypo plotas (veja)

349,56 m2

47,88 %

Sklypo apželdinimo reikalavimai sklypui pagal PPU

30,00 %

Vandeniui laidžių grindinių grįstų takų plotas

59,74 m2

(https://progressusgroup.lt/vandeniui-laidus-grindinys/, arba analogiška)

Žaidimų aikštelės plotas su vandeniui laidžia danga

50,00 m2

(https://darom.lt/vaiku-zaidimo-aiksteles/zaidimo-aiksteliu-danga/zaidimo-aiksteliu-danga-gras/, arba analogiška)

Kietų dangų plotas lygus pastato užstatymu

261,23 m2

35,79 % (numatytas pagal BP 40,00%)

Atestato Nr.

PROJEKTĄ PARENGĖ:
K. ŽUKAUSKAS
Individuali veikla Nr.: 652924
Mobile: +370 6740 0440

Objektas:
Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastato (6.3.) Vilniaus m. sav., Vilnius, Žirmūnų g. 48B (Sklypo kad. Nr. 0101/0033:0066), statybos projektas.

32276

P.V.

K.Žukauskas

2023

2023

Etapas

Užsakovas:

Brėžinio žymuo:

Lapas

Lapų

TP

UAB TOBULI NAMAI

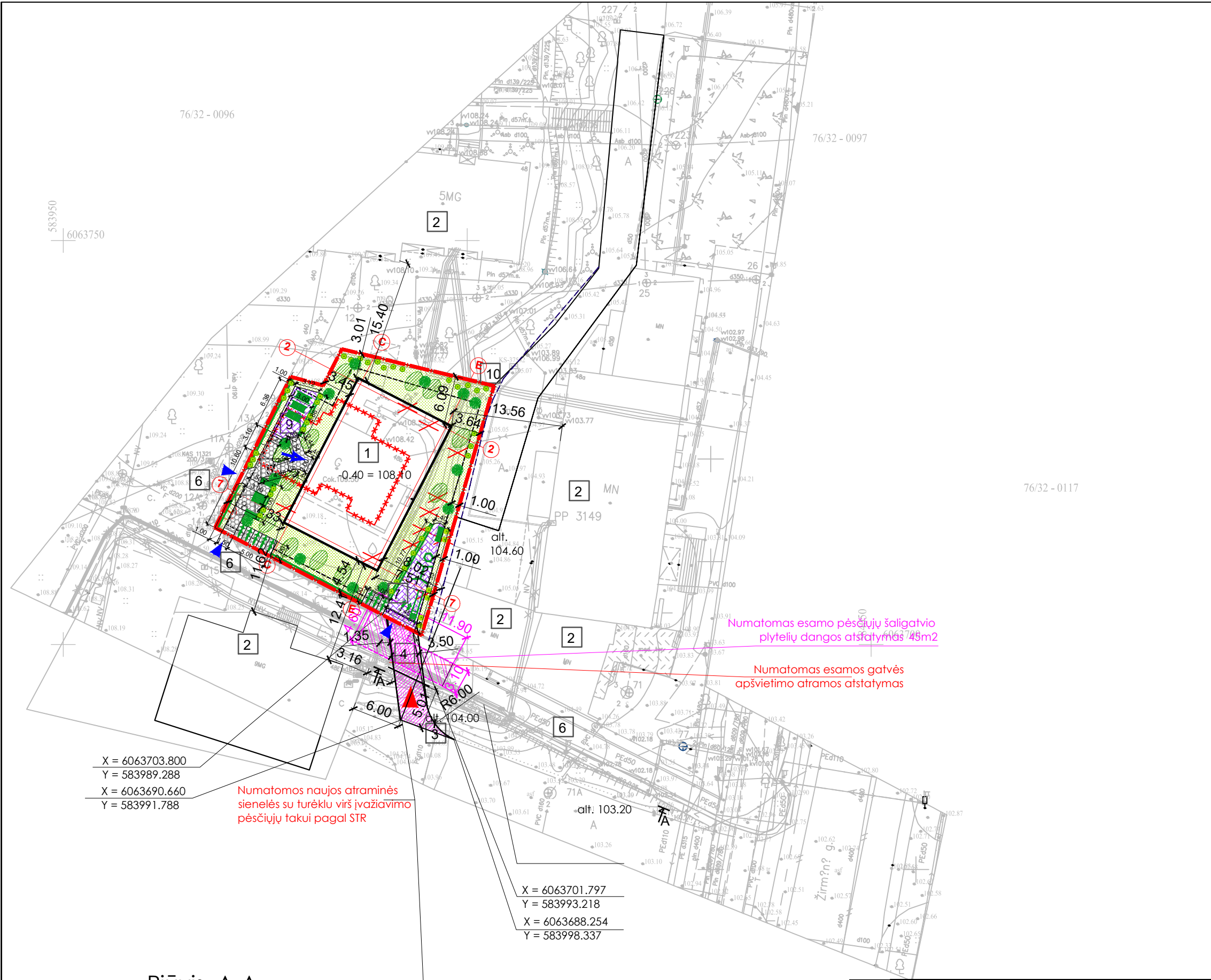
1

1

Pjūvis A-A (per numatomą tunelį įvažiavimui į požeminę saugojimo aikštelę)

Esamo pėsčiųjų tako nuolydžiai išlaikomi

40



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

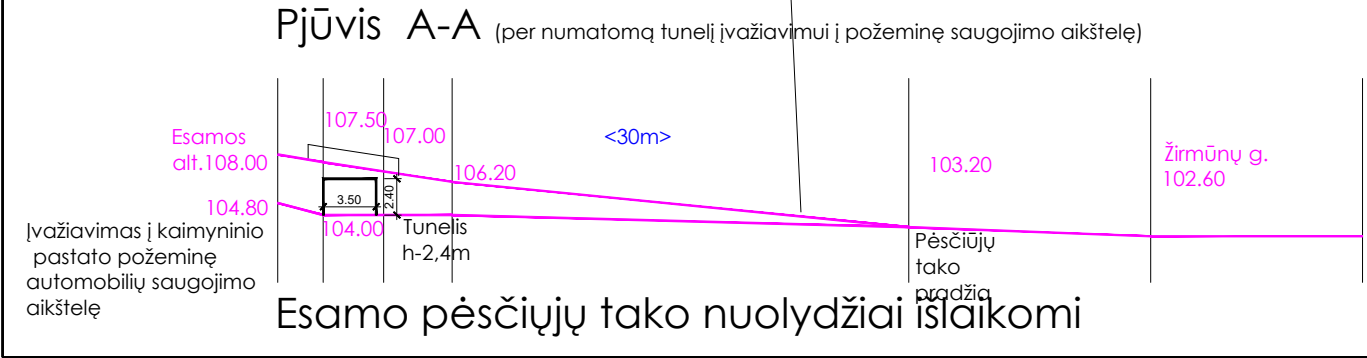
	Sklypo riba
	Numatomas įvažiavimas pagal Vilniaus m. sav. susiekimo sąlygas
	Projektuojami priėjimai prie pastato . Vandeniui laidus grindinys.
	Projektuojama žaidimų aikštelė. Vandeniui laidi danga

	Įėjimas į pastatą (į laiptinę)
	Petikimai į sklypą per esamą gretimų takų tinklą
	Įvažiavimas į požeminį automobilių saugyklą. Pagal išduotas susisiekimo sąlygas
	Projektuojamas užstatymas. (Daugiabutis - 15 butų)
	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamasis namas. Mūrinis
	Projektuojamas požeminės pastato dalies užstatymas.
	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamasis namas. Mūrinis
	Griaunami esami pastatai. Mūrinis
	Kertami esami nesaugomi medžiai. Žr. herbaristo išvadą
	Sodinami nauji medžiai
	Gėlynai 40m2
	Akcentiniai krūmai
	Veja 349 m2
	Išsaugoma atraminė siena. Šalia sklypo ribos
	Dviračių stovai 8 vnt. Pagal STR 2.06.04:2014 p.178 (15 vnt požeminėje automobilių saugojimo aikštelėje)

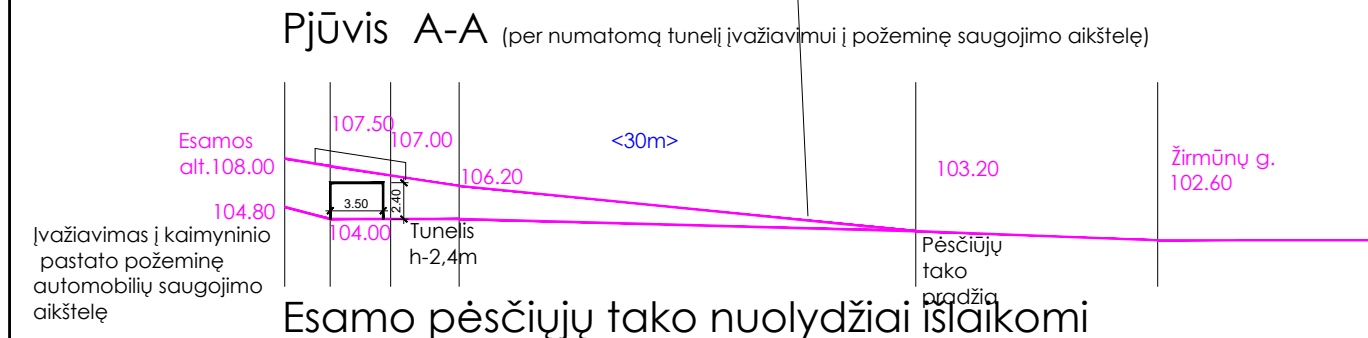
1	PROJEKTUOJAMAS. Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamasis namas. Mūrinis (Daugiabutis - 15 butų)
2	Esami gretimi pastatai. Mūriniai
3	Naujai įrengiamas/projektuojamas privažiavimo kelias pagal susisiekimo sąlygas. Asfaltas
4	Naujai įrengiamas/projektuojamas įvažiavimas į pastatą (požeminę automobilių saugyklą) per numatomą tunelį
5	Projektuojami priėjimai prie pastato . Vandeniui laidus grindinys.
6	Esami takai priėjimai prie pastato . Trinkelės
7	Projektuojama žaidimų aikštelė
8	Projektuojama rami vyresnio amžiaus gyventojų poilsiui skirta vieta
9	Projektuojama elementari sporto aikštelė paaugliams
10	Projektuojamos požeminės dalies riba. (1,0m nuo sklypo ribos)

SKLYPO PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI:

Sklypo plotas:	730,00 m2
Statinio užimtas žemės plotas:	261,23 m2
Vidaus patalpų bendras plotas(antžeminė dalis):	749,01 m2
Automobilių saugyklos ir rūšio bendras plotas(požeminė dalis):	534,36 m 2
Sklypo užstatymo tankumas:	35,79 % (numatytas pagal BP 40,00%)
Sklypo užstatymo intensyvumas:	1,03
Pastato statybinis tūris sklype:	3203 ,20 m3
Pastato aukštis nuo statybinio žemės lygio -	12,20 m
Absoliutinė numatomo pastato altitudė	120,70
Numatomas automobilių skaičius automobilių saugykloje	17 vnt
STR 2.06.04:2014 p. 108.1 3 zona (15 butų - privaloma 12 vietų iš jų viena pagal STR 2.03.01:2019 p.16 - 1 vnt "A" tipo ŽN)	
Apželdintas sklypo plotas (veja)	349,56 m2
	47,88 %
Sklypo apželdinimo reikalavimai sklypui pagal PPU	30,00 %
Vandeniui laidžių grindinių grįstų takų plotas	59,74 m2
(https://progressusgroup.lt/vandeniui-laidus-grindinys/, arba analogiška)	
Žaidimų aikštelės plotas su vandeniui laidžia danga	50,00 m2
(https://darom.lt/vaiku-zaidimo-aiksteles/zaidimo-aiksteliu-danga/zaidimo-aiksteliu-danga-gras/, arba analogiška)	
Kietų dangų plotas lygus pastato užstatymu	261,23 m2
	35,79 % (numatytas pagal BP 40,00%)



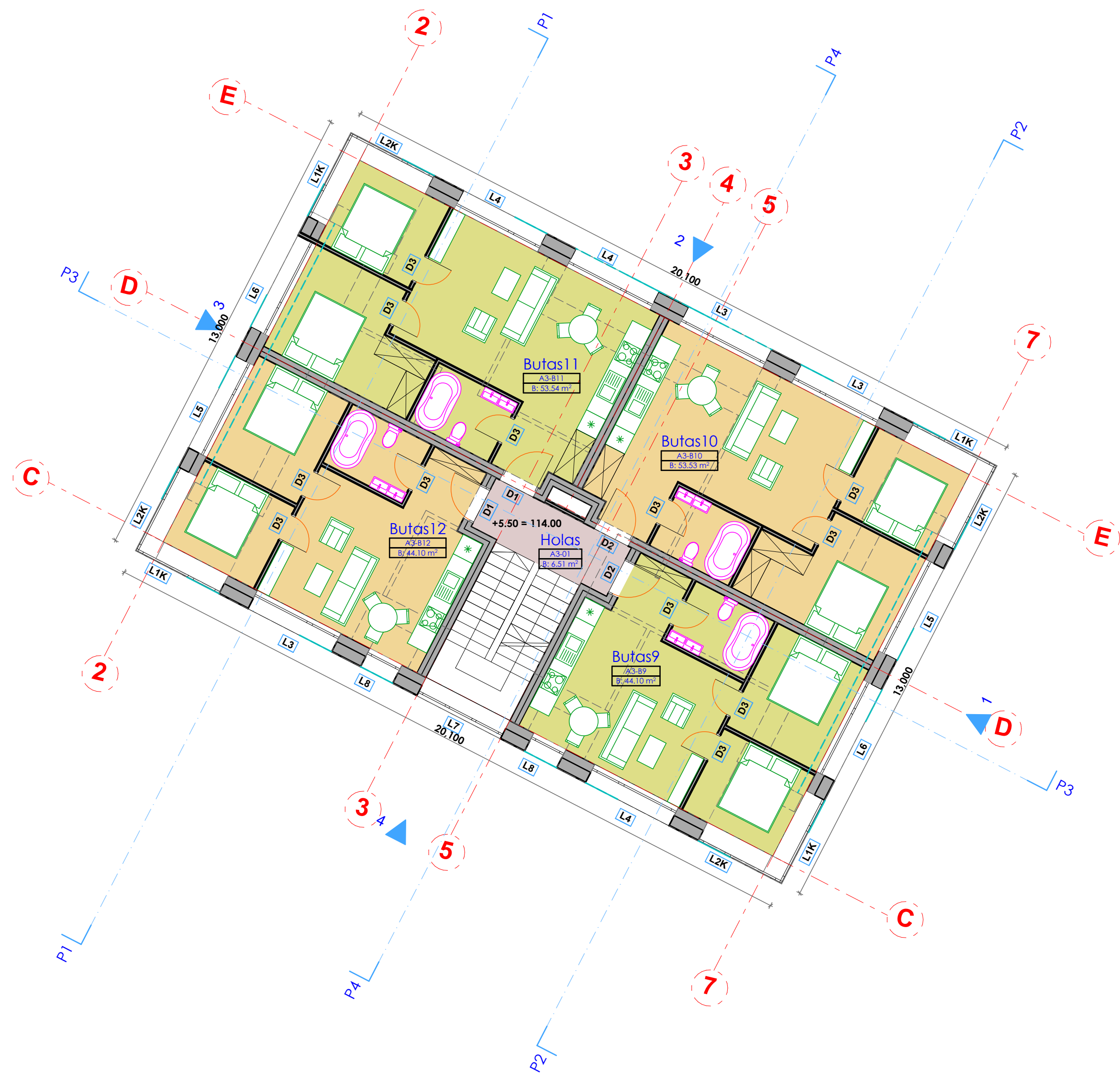
Atestato Nr.	PROJEKTĄ PARENGĖ: K. ŽUKAUSKAS individuali veikla Nr.: 652924 Mobile.:+370 6740 0440				Objektas: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastato (6.3.) Vilniaus m. sav., Vilnius, Žirmūnų g. 48B (Sklypo kad. Nr. 0101/0033:0066), statybos projektas.	
32276	P.V.	K.Žukauskas		2023	SKLYPO PLANAS M 1:500	Laida
				2023		0
Etapas	Užsakovas:				Brėžinio žymuo:	Lapas
TP	UAB TOBULI NAMAI					Lapų
						1
						1



Atestato Nr.		PROJEKTĄ PARENGĖ: K. ŽUKAUSKAS Individuali veikla Nr.: 652924 Mobile.:+370 6740 0440		
32276	P.V.	K.Žukauskas		2023
				2023
Etapas		Užsakovas:		
TP	UAB TOBULI NAMA!			



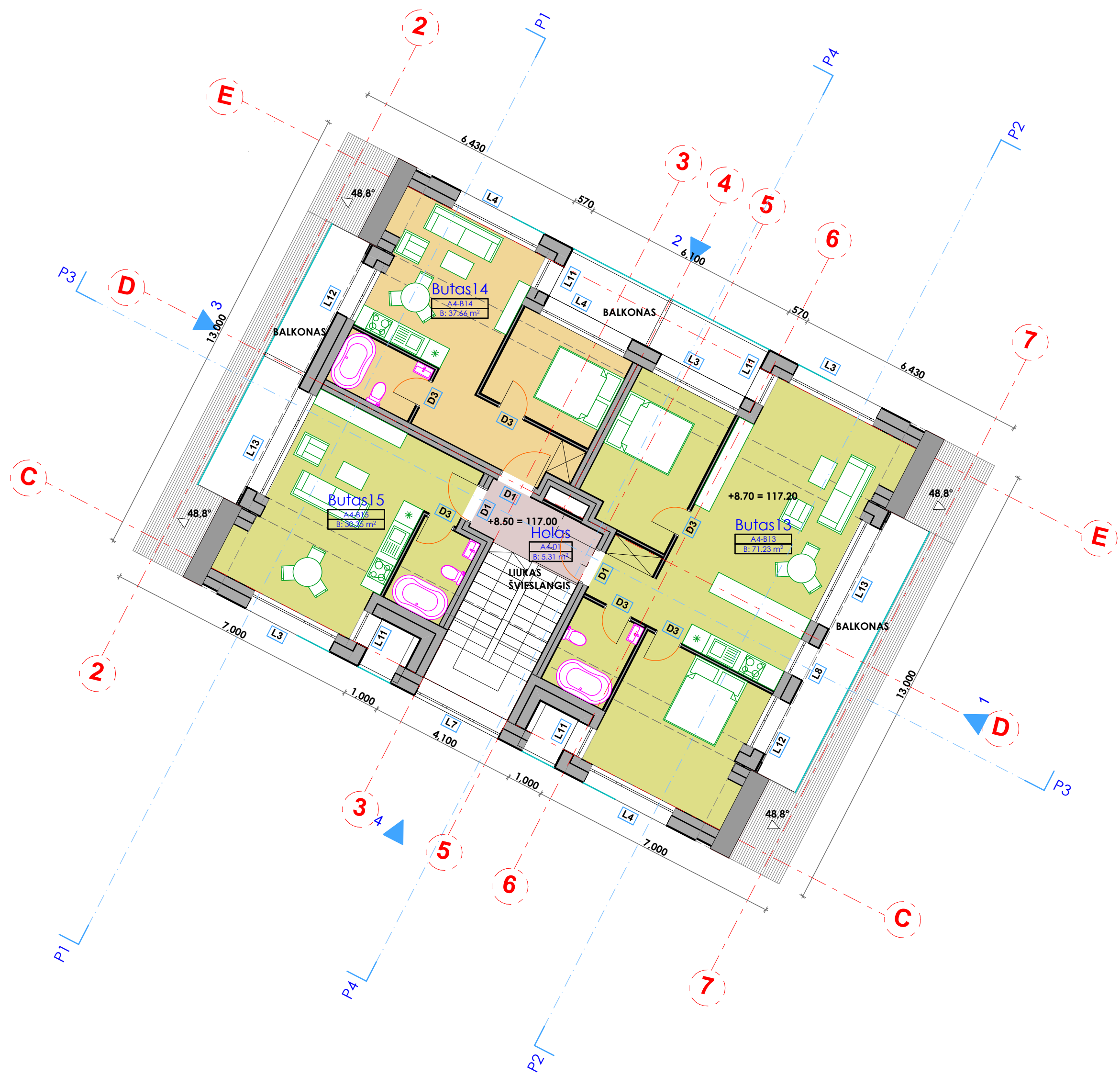
TREČIAS AUKŠTAS



Patalpu specifikacija		
Nr	Patalpos pavadinimas	Plotas
A3-01	Holas	6.51
A3-B9	Butas9	44.10
A3-B10	Butas10	53.53
A3-B11	Butas11	53.54
A3-B12	Butas12	44.10

BENDRASIS PASTATO PLOTAS 749.01m2
POŽEMINĖS PASTATO DALIES PLOTAS 534.36m2
POŽEMINĖS IR ANŽEMINĖS PASTATO DALIES PLOTAS 1283.37m2

KETVIRTAS/MANSARDINIS AUKŠTAS



Patalpu specifikacija		
Nr	Patalpos pavadinimas	Plotas
A4-01	Holas	5.31
A4-B13	Butas13	71.23
A4-B14	Butas14	37.66
A4-B15	Butas15	30.35

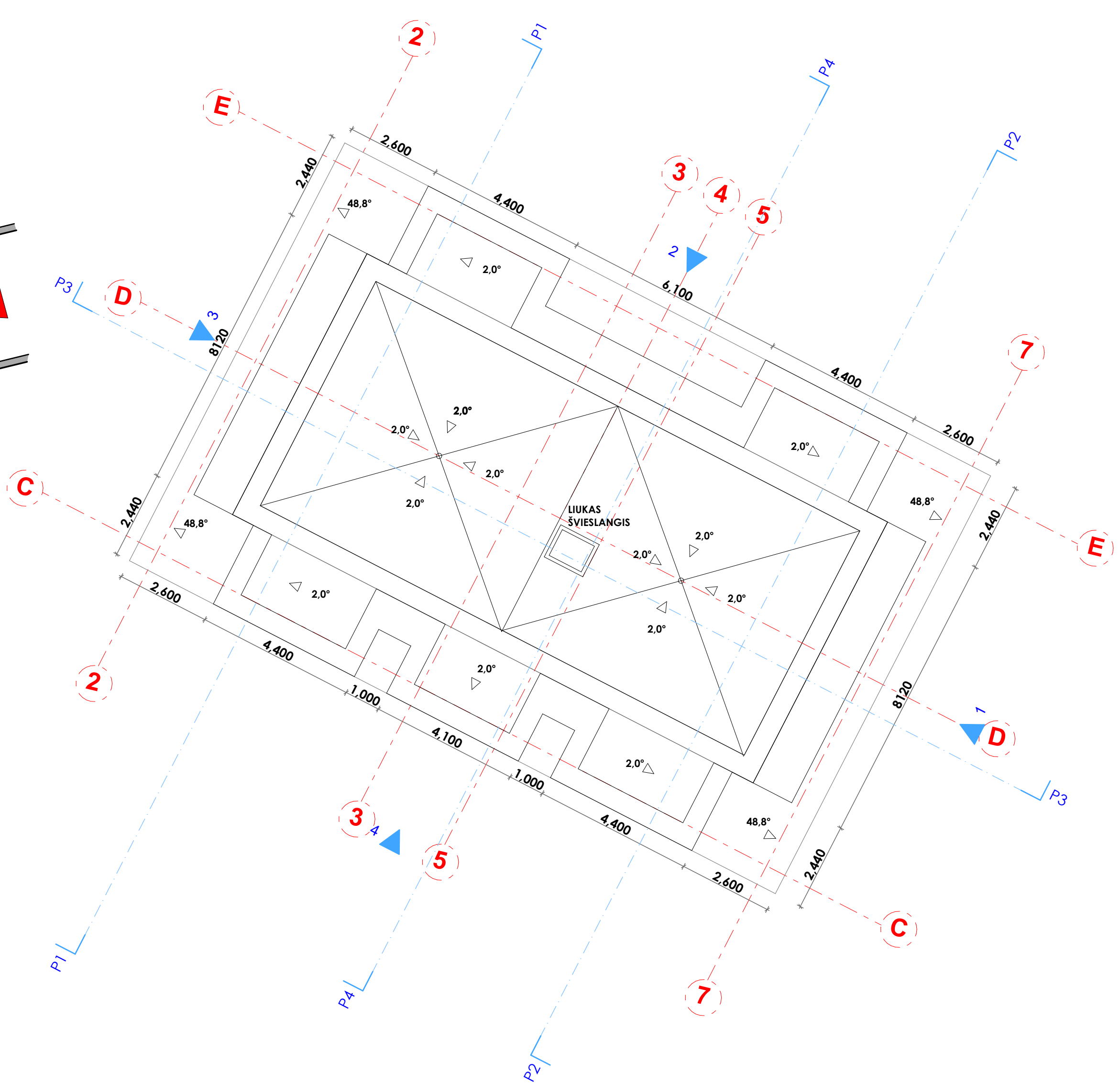
BENDRASIS PASTATO PLOTAS 749.01m2
POŽEMINĖS PASTATO DALIES PLOTAS 534.36m2
POŽEMINĖS IR ANŽEMINĖS PASTATO DALIES PLOTAS 1283.37m2

ATESTATO NR.	PROJEKTĄ PARENGĖ K. ŽUKAUSKAS INDIVIDUALI VEIKLA NR.:652924 TEL. : +37067400440			OBJEKTAS: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučių)) pastato (6.3.) Vilniaus m. sav., Vilnius, Žirmūnų g. 48B (Sklypo kad. Nr. 0101/0033:0066), statybos projektas.		
32276	PV	K. Žukauskas		TREČIO IR KETVIRTO/ MANSARDINIO AUKŠTO PLANAI M 1:200		LAIDA
A2121	PDV	N. Okulič Kazarinė				0
	ARCH	K. Žukauskas				
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			BRĖŽINIO ŽYMUO:		LAPAS
PP	UAB TOBULI NAMAI					LAPŲ
						1
						1

ESAMA ATRAMINĖ SIENELĖ
TARP ŽIRMŪNŲ G. 48A
IR ŽIRMŪNŲ G. 48 B
(IŠSAUGOMA)

RŪSIO/PARKINGO AUKŠTAS

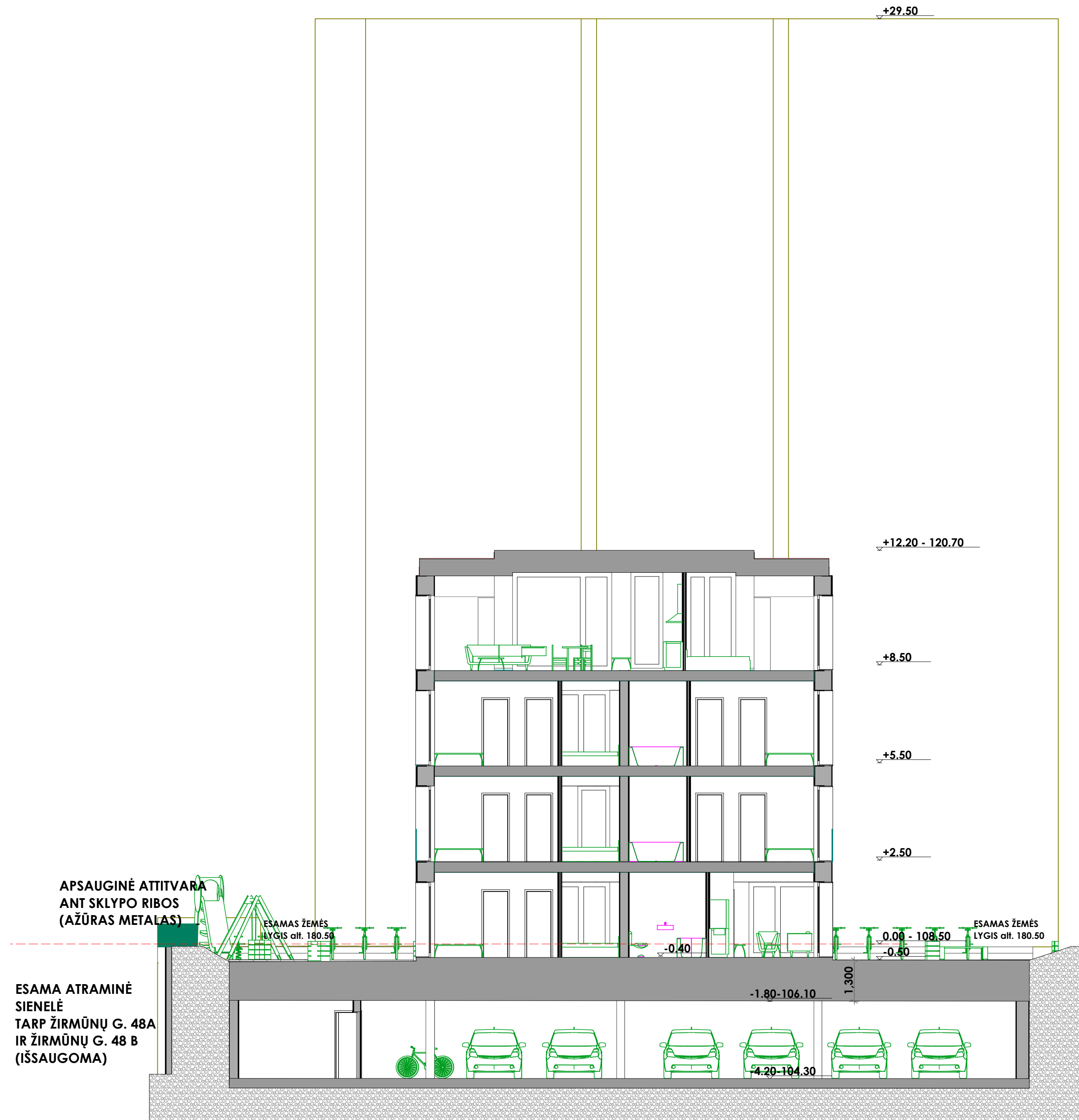
STOGO PLANAS



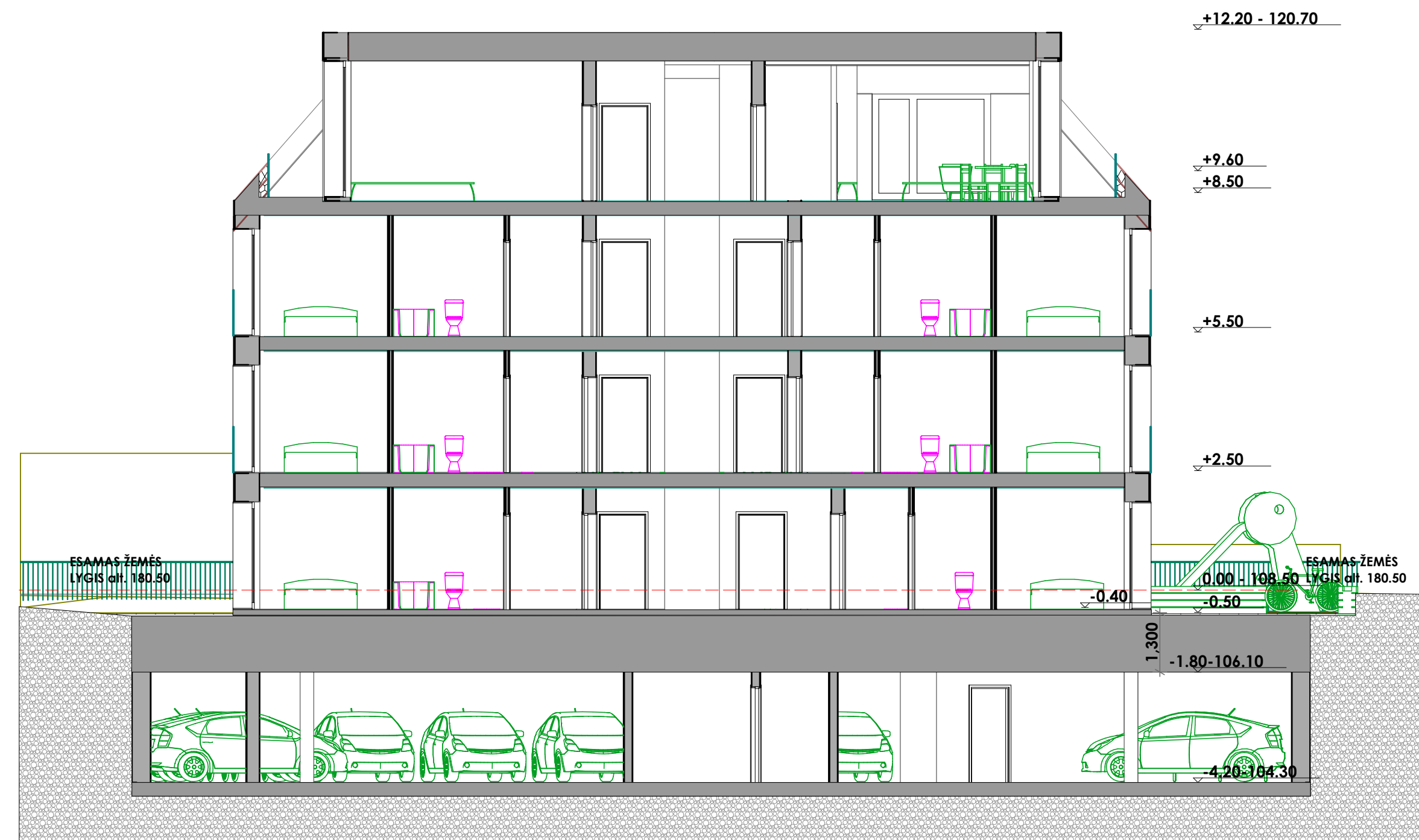
Patalpų specifikacija		
Nr	Patalpos pavadinimas	Plotas
A0-P1	Požeminė automobilių saugojimo aikštelė	511.15
A0-R1	Holas	7.32
A0-R2	Tech p.	15.89

BENDRASIS PASTATO PLOTAS 749.01m2
POŽEMINĖS PASTATO DALIES PLOTAS 534.36m2
POŽEMINĖS IR ANŽEMINĖS PASTATO DALIES PLOTAS 1283.37m2

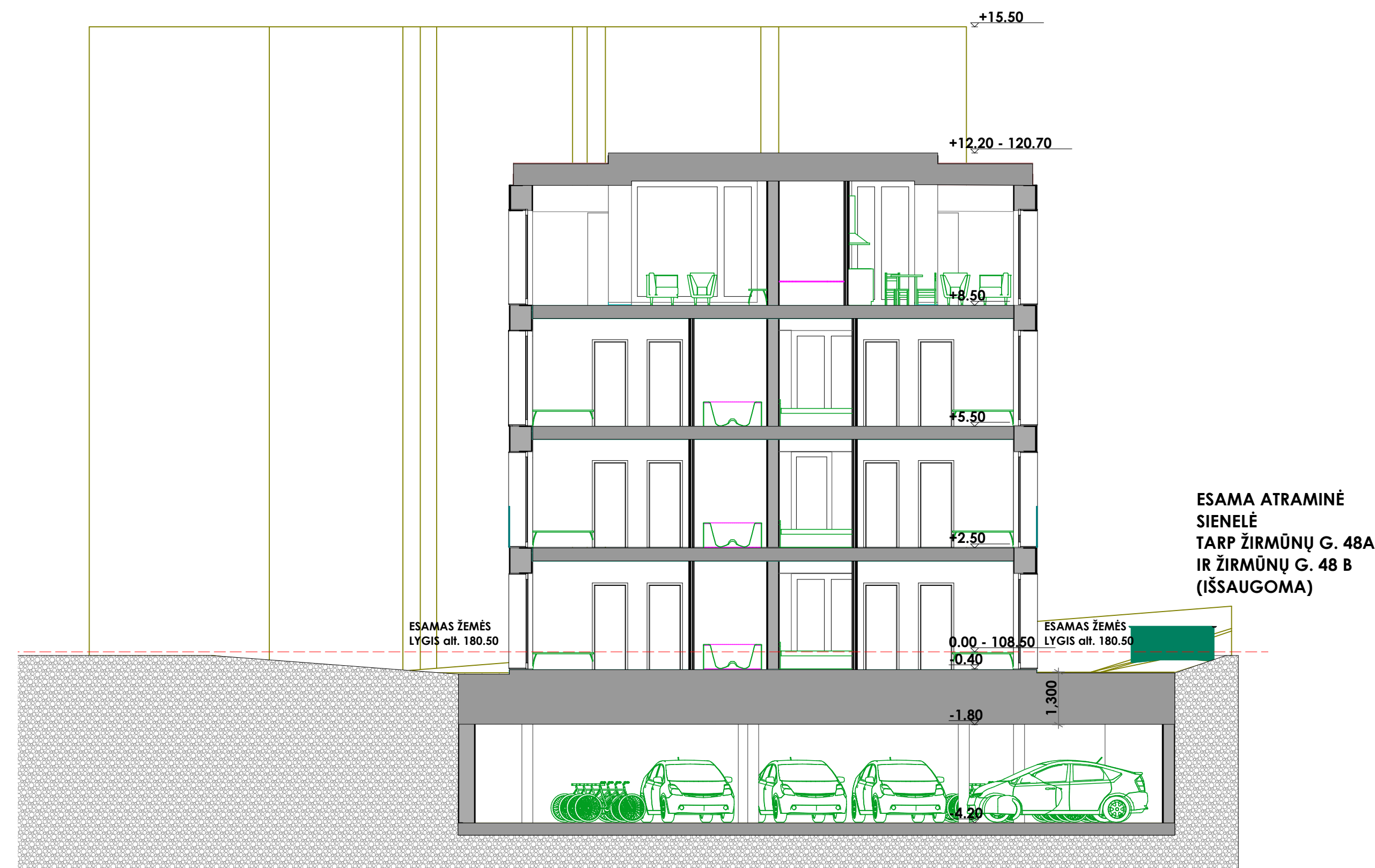
ATESTATO NR.	PROJEKTĄ PARENGĖ K. ŽUKAUSKAS INDIVIDUALI VEIKLA NR.:652924 TEL. : +37067400440			OBJEKTAS: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastato (6.3.) Vilniaus m. sav., Vilnius, Žirmūnų g. 48B (Sklypo kad. Nr. 0101/0033:0066), statybos projektas.	
32276	PV	K. Žukauskas		RŪSIO IR STOGO PLANAS M 1:200	LAI DA
A2121	PDV	N. Okulič Kazarinė			0
	ARCH	K. Žukauskas			
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS
PP	UAB TOBULI NAMAI				LAPŲ
					1
					1



PJŪVIS 2-2 M 1:200



PJŪVIS 3-3 M 1:200



PJŪVIS 1-1 M 1:200

ATESTATO NR.		PROJEKTĄ PARĖNGĖ K. ŽUKAUSKAS INDIVIDUALI VEIKLA NR.:652924 TEL. : +37067400440		OBJEKTAS: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastato (6.3.) Vilniaus m. sav., Vilnius, Žirmūnų g. 48B (Sklypo kad. Nr. 0101/0033:0066), statybos projektas.		
32276	PV	K. Žukauskas		PJŪVIAI M 1:200		LAIDA
A2121	PDV	N. Okulič Kazarinė				0
	ARCH	K. Žukauskas				
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			BRĖŽINIO ŽYMUO:		LAPAS
PP	UAB TOBULI NAMAI					LAPŲ
						1
						1

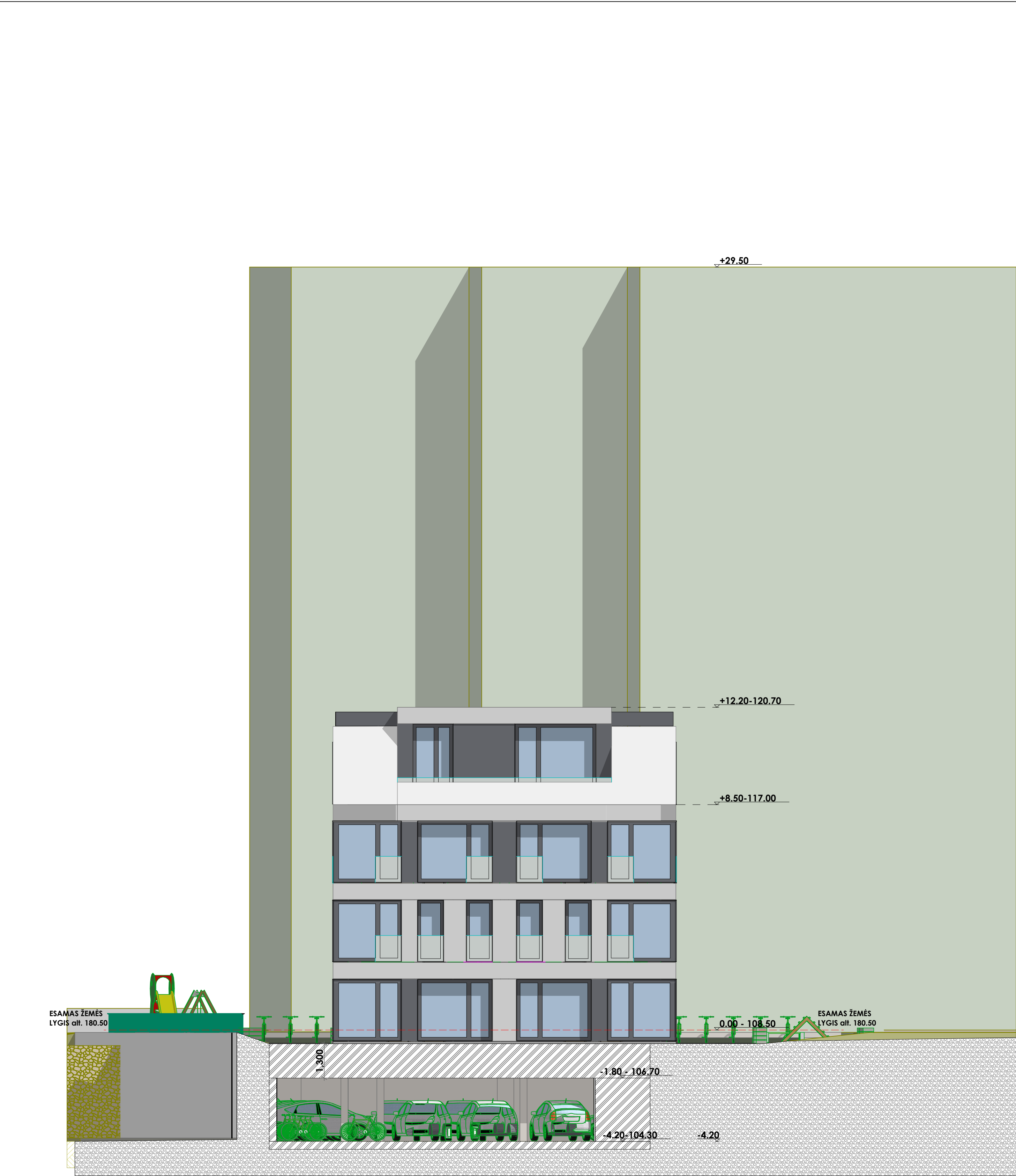


PIETŲ FASADAS M 1:200

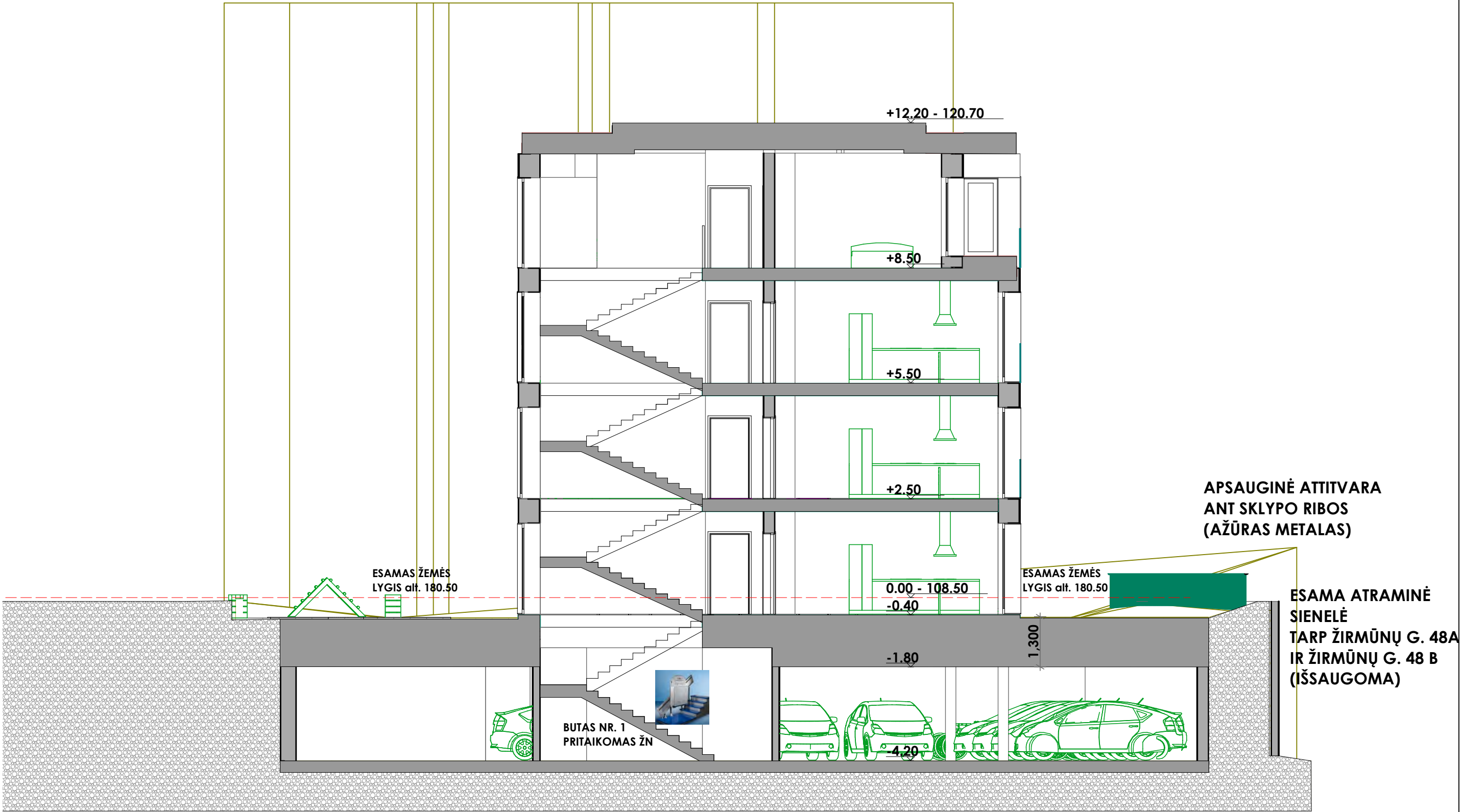


RYTŲ FASADAS M 1:200

ATESTATO NR.	PROJEKTĄ PARENGĖ K. ŽUKAUSKAS INDIVIDUALI VEIKLA NR.:652924 TEL. : +37067400440			OBJEKTAS: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastato (6.3.) Vilniaus m. sav., Vilnius, Žirmūnų g. 48B (Sklypo kad. Nr. 0101/0033:0066), statybos projektas.	
32276	PV	K. Žukauskas		FASADA II M 1:200	LAIDA
A2121	PDV	N. Okulič Kazarinė			0
	ARCH	K. Žukauskas			
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS
PP	UAB TOBULI NAMAI				LAPŲ
				1	1



ŠIAURĖS FASADAS M 1:200



PJŪVIS 4-4 M 1:200



VAKARŲ FASADAS M 1:200

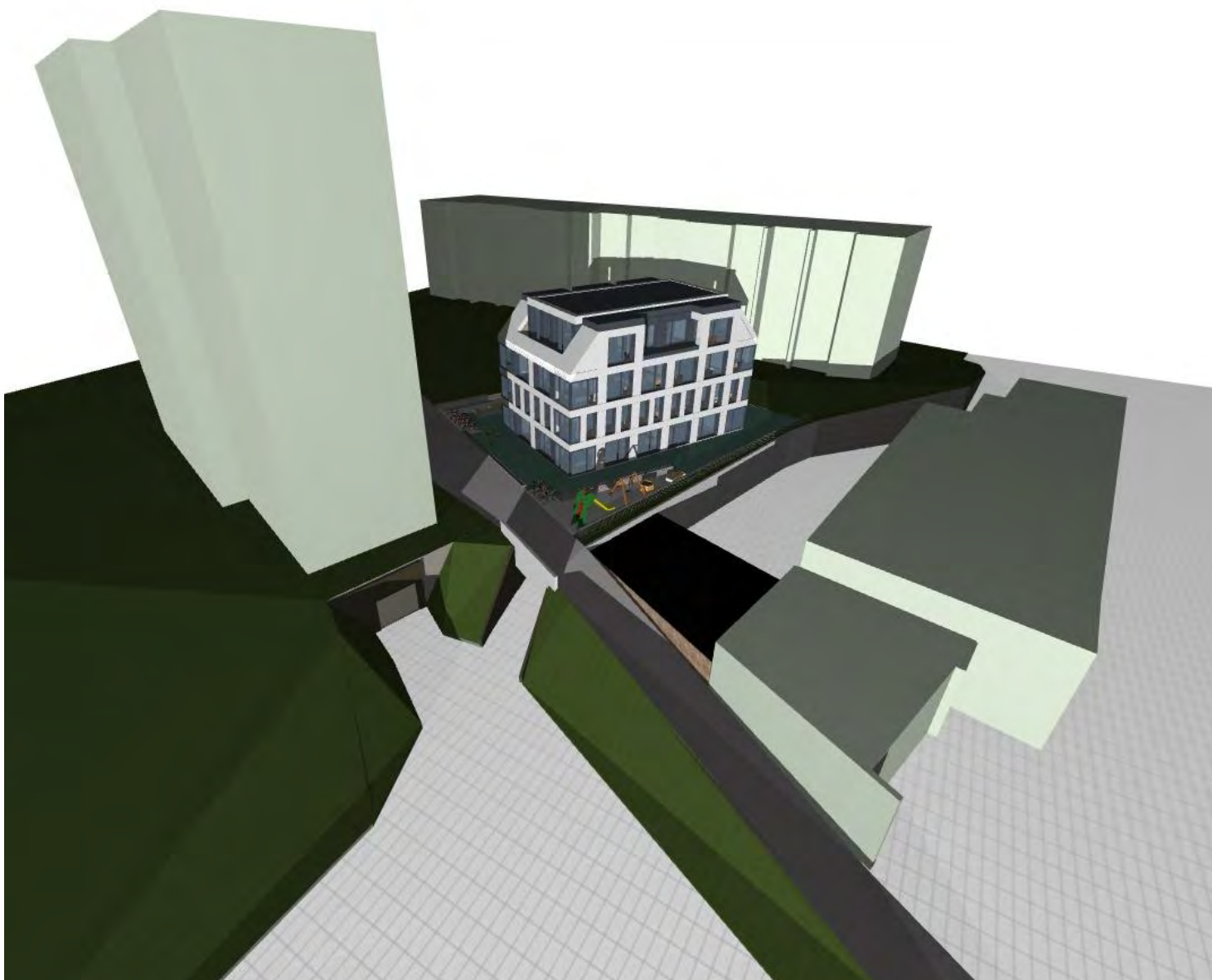
ATESTATO NR.	PROJEKTĄ PARENGĖ K. ŽUKAUSKAS INDIVIDUALI VEIKLA NR.:652924 TEL. : +37067400440			OBJEKTAS: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastato (6.3.) Vilniaus m. sav., Vilnius, Žirmūnų g. 48B (Sklypo kad. Nr. 0101/0033:0066), statybos projektas.	
32276	PV	K. Žukauskas		FASADAI 2 M 1:200	LAIDA
A2121	PDV	N. Okulič Kazarinė			0
	ARCH	K. Žukauskas			
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS
PP	UAB TOBULI NAMAI				LAPŲ
				1	1

ESAMAS DAUGIABUTIS
GYVENAMASIS NAMAS
ŽIRMŪNŲ G. 48E
(9AUKŠTAI)

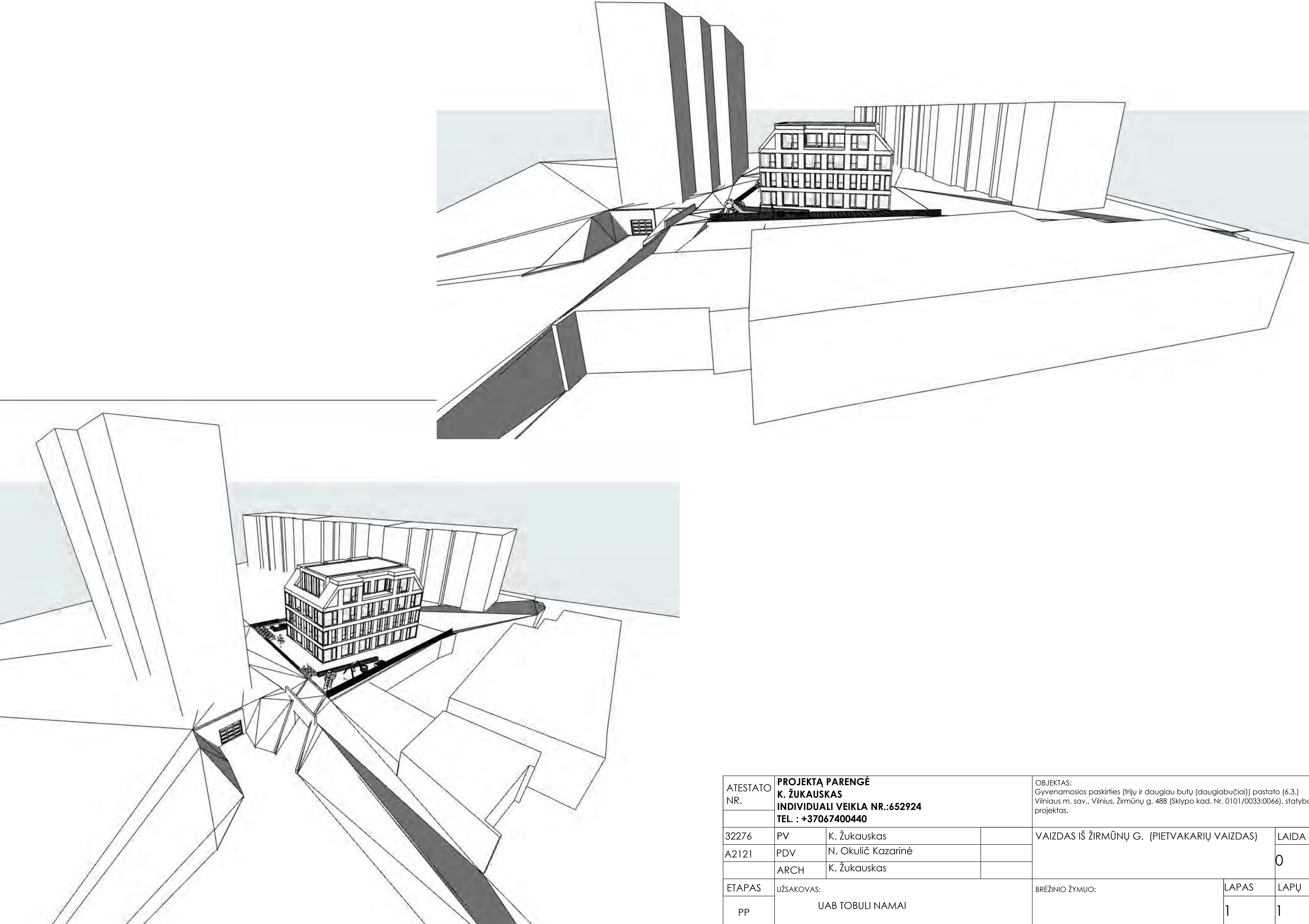


ESAMAS DAUGIABUTIS
GYVENAMASIS NAMAS
ŽIRMŪNŲ G. 48
(5AUKŠTAI)

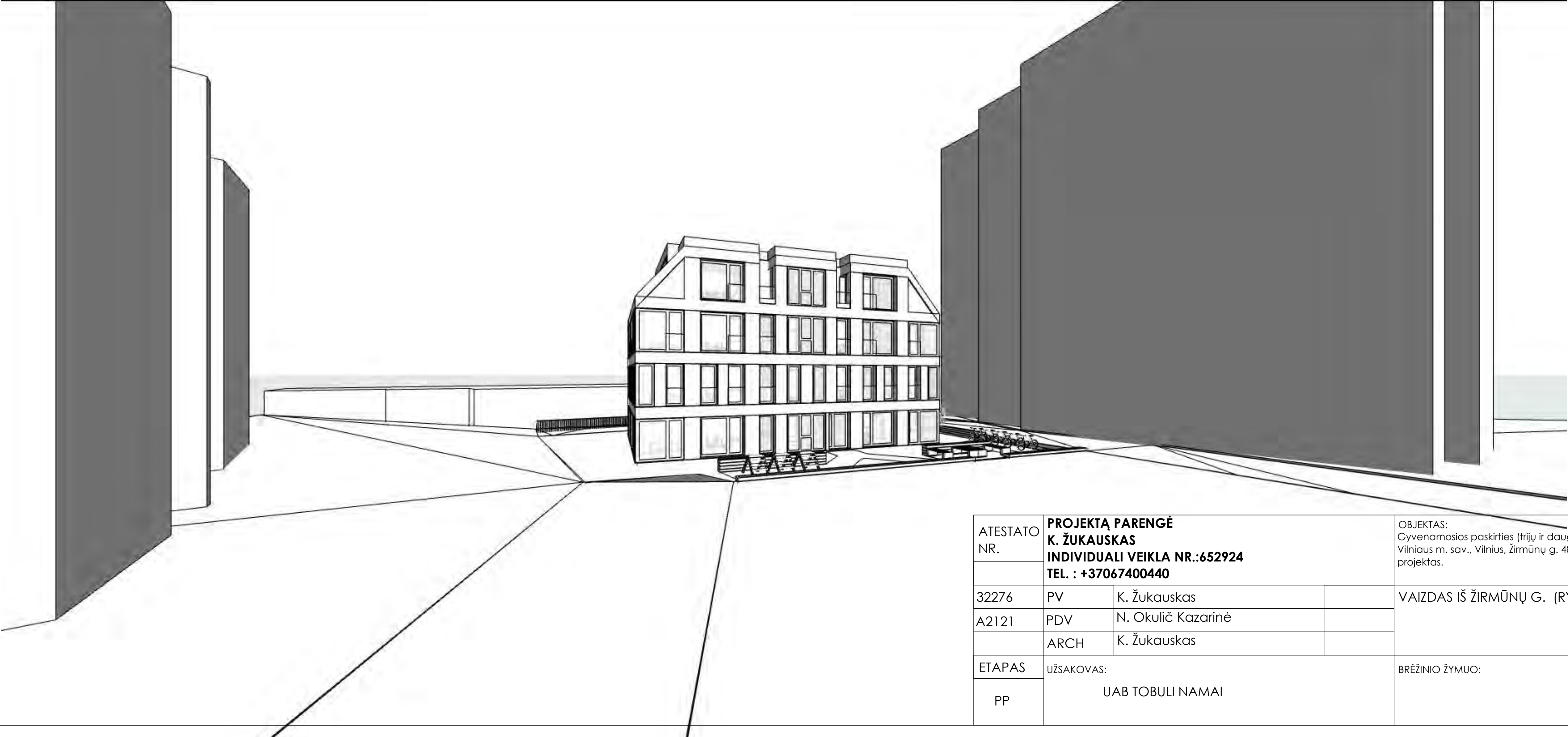
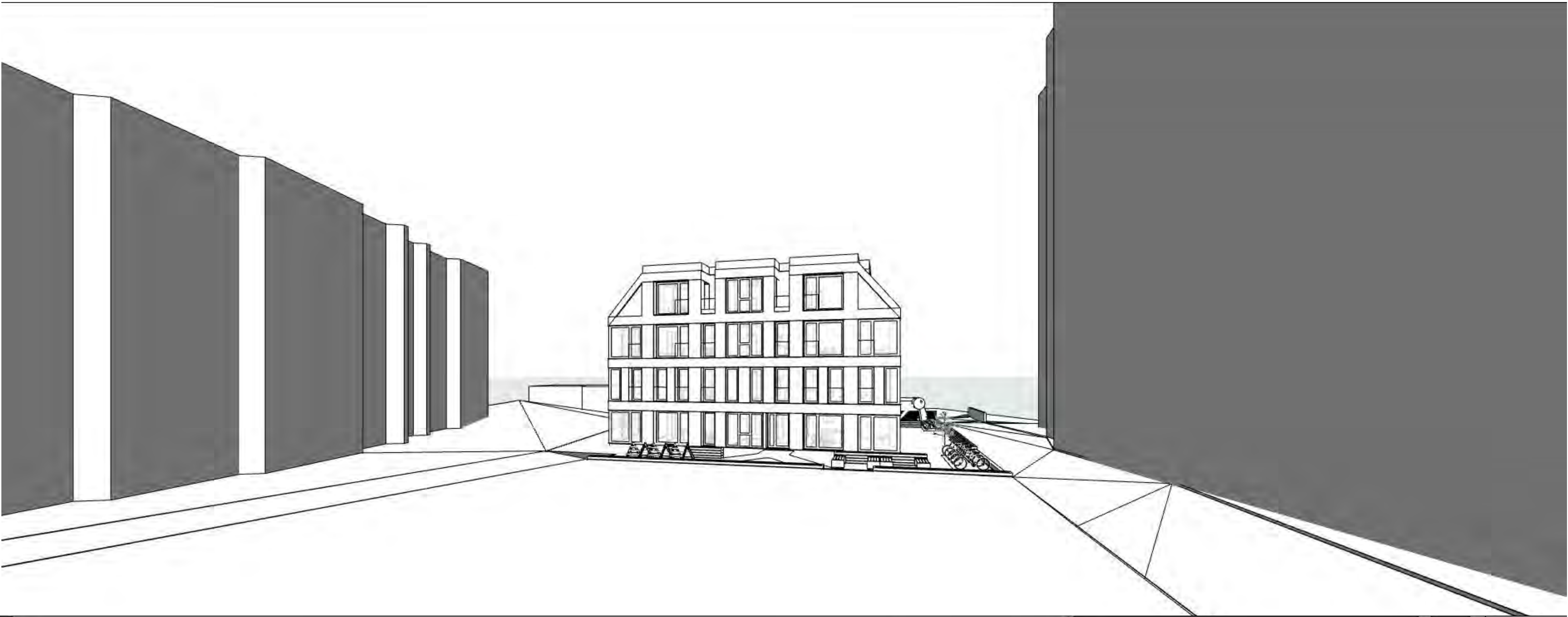
ESAMAS KOMERCINIS
PASTATAS ŽIRMŪNŲ G.
48A (2AUKŠTAI)



ATESTATO NR.	PROJEKTĄ PARENGĖ K. ŽUKAUSKAS INDIVIDUALI VEIKLA NR.:652924 TEL. : +37067400440			OBJEKTAS: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastato (6.3.) Vilniaus m. sav., Vilnius, Žirmūnų g. 48B (Sklypo kad. Nr. 0101/0033:0066), statybos projektas.	
32276	PV	K. Žukauskas		ŽIRMŪNŲ G. IŠKLOTINĖ M 1:200	LAIDA
A2121	PDV	N. Okulič Kazarinė			0
	ARCH	K. Žukauskas			
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS
PP	UAB TOBULI NAMAI				LAPŲ
				1	1



ATESTATO NR.	PROJEKTĄ PARENGĖ K. ŽUKAUSKAS INDIVIDUALI VEIKLA NR.:652924 TEL. : +37067400440			OBJEKTAS: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastato (6.3.) Vilniaus m. sav., Vilnius, Žirmūnų g. 48B (Sklypo kad. Nr. 0101/0033:0066), statybos projektas.	
32276	PV	K. Žukauskas		VAIZDAS IŠ ŽIRMŪNŲ G. (PIETVAKARIŲ VAIZDAS)	Laida
A2121	PDV	N. Okulič Kazarinė			0
	ARCH	K. Žukauskas			
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS
PP	UAB TOBULI NAMAI				LAPŲ
				1	1



ATESTATO NR.	PROJEKTĄ PARENGĖ K. ŽUKAUSKAS INDIVIDUALI VEIKLA NR.:652924 TEL. : +37067400440			OBJEKTAS: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastato (6.3.) Vilniaus m. sav., Vilnius, Žirmūnų g. 48B (Sklypo kad. Nr. 0101/0033:0066), statybos projektas.	
32276	PV	K. Žukauskas		VAIZDAS IŠ ŽIRMŪNŲ G. (RYTŲ VAIZDAS)	LAIDA
A2121	PDV	N. Okulič Kazarinė			0
	ARCH	K. Žukauskas			
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS
PP	UAB TOBULI NAMAI				LAPŲ
				1	1



ATESTATO NR.	PROJEKTĄ PARENGĖ K. ŽUKAUSKAS INDIVIDUALI VEIKLA NR.:652924 TEL. : +37067400440			OBJEKTAS: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastato (6.3.) Vilniaus m. sav., Vilnius, Žirmūnų g. 48B (Sklypo kad. Nr. 0101/0033:0066), statybos projektas.	
32276	PV	K. Žukauskas		VIZUALIZACIJOS	LAIDA
A2121	PDV	N. Okulič Kazarinė			0
	ARCH	K. Žukauskas			
ETAPAS	UŽSAKOVAS:			BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS
PP	UAB TOBULI NAMAI				LAPŲ
				1	1

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. d. Lapkričio 27d.
įsakymu Nr. 30-3052/19



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Žirmūnų g. 48B, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo
2.2.	užstatymo tankis	40%
2.3.	užstatymo intensyvumas	1.1
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	12,2
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	120,7
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	3+mansarda
2.7.	priklausomų želdynų plotas	30%
P	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į

		zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadosis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 40 cm

		diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.
--	--	---

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; <u>pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai</u>. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.). Pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; Kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Tai iliustruoti schemomis. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą, klimatinės ir mikroklimatinės sąlygas.

	Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masę. Formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masės, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masės, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm), komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir (ar) sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį, todėl pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir (arba) sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles
--	---

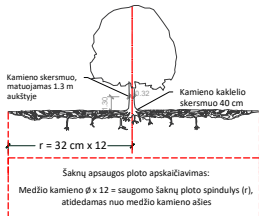
		vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemonės tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: statiniams statyti, pravažiavimų, šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto aikštynų ir sporto, žaidimo aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės. Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Projektinius pasiūlymus teikti derinti VMAS Kultūros paveldo apsaugos poskyriui. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Įvertinti sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Nepažeisti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų, projektinius pasiūlymus papildyti informacija dėl įstatymo nuostatų įgyvendinimo. Norminiai atstumai iki sklypo ribų turi būti išlaikomi vadovaujantis STR „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Įvažiavimo į sklypą sprendiniai rengiami laisvoje valstybinėje žemėje iki pritarimo PP turi būti suderinti su žemės valdytoju Nacionaline žemės tarnyba. Sprendiniai neturi pažeisti trečiųjų asmenų interesų. Užtikrinti pėsčiųjų tako ties pietrytine sklypo riba ir iki Žirmūnų gatvės išsaugojimą ar atkūrimą, bei sprendinius saugiam pėsčiųjų naudojimui. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Reg. Nr. A659-300/21

		negalioja.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama pėsčiųjų takų sistemos plėtra ir jos poreikis.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektinius pasiūlymus papildyti informacija, pagrindu, ar nebus pažeisti gretimų pastatų norminiai insoliacijos reikalavimai. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija

Jovilė Jaruševičiūtė, el. paštas jovile.jaruseviciute@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, el. paštas kristina.kiseliauskienė@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.



SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Planuojant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitrukuojamas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
 - Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
 - Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
 - Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- * EAC - Europos arboristinės tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

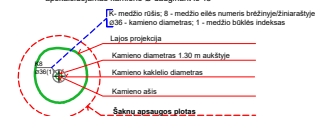
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno $\varnothing$ dauginant iš 15.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
- VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,191,255
- NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 147,39,143
- BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 99,100,102
- ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
- SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
Žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno $\varnothing$ dauginant iš 15



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

59

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies S,R,P,V knygėmis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3.84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO ŽIRMŪNŲ G. 48
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-07-15 Nr. A659-271/22(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-07-14 22:39:18 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-07-14 22:39:31 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-07-15 07:12:08)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-07-15 07:12:09 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SKYRIUS**

Kęstučiui Žukauskai
archiholic@inbox.lt

2022-08- Nr. A655- /22(2.3.3.14-KPA)
Į 2022-08-17 raštą Nr.A654-361/22

**DĖL DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ŽIRMŪNŲ G. 48B VILNIUJE, NAUJOS
STATYBOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ**

Kultūros paveldo apsaugos skyrius 2022-08-17 gavo prašymą (Reg. Nr. A654-361/22 dokumentų sistemoje @vilys) peržiūrėti daugiabučio gyvenamojo namo Žirmūnų g. 48B, Vilniuje, naujos statybos projektinių pasiūlymų sprendinius. Projekto rengėjas, PV – K. Žukauskas, PDV – N. Okulič-Kazarinė.

Projektuojama teritorija ir sklypas Žirmūnų g. 48B (kadastro Nr. 0101/0033:66) patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją, kurioje vykdomiems projektavimo ir statybos darbams taikomi paveldosauginiai reikalavimai.

Paveldosauginiu požiūriu neprieštarujame 2022-08-17 pateiktiems daugiabučio gyvenamojo namo Žirmūnų g. 48B, Vilniuje, naujos statybos projektinių pasiūlymų sprendiniams.

Patarėja, pavaduojanti skyriaus vedėją Jolita Noreikienė

Rita Navalinskienė, tel. 2112633, rita.navalinskiene@vilnius.lt

Šis atsakymas gali būti skundžiamas Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka.



Biudžetinė įstaiga
Kodas 188710061
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3
LT-09601 Vilnius
Tel. (8 5) 211 2000

El. p. savivaldybe@vilnius.lt
www.vilnius.lt



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2020-12-01 Nr. E348-537/20

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2020-12-16 Nr. 20/2065

Projekto pavadinimas Daugiabutis gyvenamasis namas. Žirmūnų g. 48B, Vilnius.
Statybos projektas

Statytojas (užsakovas) UAB „Tobuli namai“

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Suprojektuoti ir įrengti įvažiavimo kelią nuo esamos automobilių stovėjimo aikštelės, ties Žirmūnų g. 48E, iki žemės sklypo, adresu Žirmūnų g. 48B (kadastro Nr. 0101/0033:66), atstatant esamą šaligatvį su apšvietimu.

Galimas atraminių sienučių projektavimas ir įrengimas.

Projektuojamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros ribos, parametrai ir medžiagiškumas nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Spręsti lietaus vandens surinkimą ir nuvedimą nuo naujai įrengiamų dangų.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės projektuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Sutartis prie prisijungimo sąlygų Nr. 20/2065 turi būti šalių pasirašyta iki statybą leidžiančio dokumento gavimo ir pridėta prie statinio projekto.

Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas Nr. 19/639 ir sutartį prie laikyti negaliojančiomis.

Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos galioja 2 metus.

Darbo grupės vadovas

Julius Morkūnas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-12-17 Nr. A51-159304/20(2.9.4.9E-INF)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Julius Morkūnas, Sąlygų rengimo darbo grupės vadovas, Sąlygų rengimo darbo grupė
Sertifikatas išduotas	JULIUS MORKŪNAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-12-17 09:21:58 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2020-12-17 09:22:04 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-16 10:30:57 – 2022-05-15 10:30:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-12-17 10:39:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-12-17 10:39:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

archiholic@inbox.lt

2023-02- Nr. A51- /23(2.9.4.9E-INF)
I 2023-02-01 Nr. E348-122/23(2.9.4.21E-INF)

DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ NR. 20/2065 PAKEITIMO

Jūsų prašymas dėl prisijungimo prie susisieikimo komunikacijų sąlygų Nr. 20/2065 (toliau – prisijungimo sąlygos) pakeitimo, išnagrinėtas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos sąlygų rengimo darbo grupės pasitarime.

Išbraukiame iš prisijungimo sąlygų sakinį „Prisijungimo prie susisieikimo komunikacijų sąlygos galioja 2 metus.“.

Visi kiti prisijungimo sąlygose įrašyti reikalavimai lieka galioti.

Šį raštą prašome pateikti kartu su išduotomis prisijungimo sąlygomis.

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausias patarėjas)

Anton Nikitin

Marija Joteikienė, tel. (8 5) 211 2521, el. p. marija.joteikiene@vilnius.lt

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo gavimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje skundas gali būti paduodamas Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka per vienus metus nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo dienos.



Biudžetinė įstaiga
Kodas 188710061
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3
LT-09601 Vilnius
Tel. (8 5) 211 2616
Faks. (8 5) 211 2222

El. p. savivaldybe@vilnius.lt
www.vilnius.lt



**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS
VILNIAUS MIESTO SKYRIUS**

UAB Tobuli namai
M. Katkaus g. 2b-12, Vilnius

20 - - Nr. SUVA- (8.53.E.)
Į 2023-03-31 Nr. GST-4988

**DĖL SUTIKIMO TIESTI SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJAS, INŽINERINIUS TINKLUS
IR STATYTI JIEMS FUNKCIONUOTI BŪTINUS STATINIUS VALSTYBINĖJE ŽEMĖJE,
KURIOJE NESUFORMUOTI ŽEMĖS SKLYPAI**

Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus miesto skyrius, atsižvelgdamas į 2023-03-31 prašymą Nr. GST-4988, neprieštaruoja dėl šių objektų tiesimo / statybos / rekonstravimo valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai:

Susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų ir jiems funkcionuoti būtinų statinių pavadinimas (-ai), rūšis (-ys)	kitas transporto tinklas "Įvažiavimas į sklypą"
Žemės sklypo (-ų) kadastro Nr., adresas (-ai)**	0101/0033:66 Žirmūnų g. 48B, Vilnius
Pastato (-ų) unikalus Nr., adresas (-ai)**	
Objekto (-ų) pavadinimas(-ai)**	

** Nurodoma, kai planuojama tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus į konkretų žemės sklypą arba konkrečiam statiniui aptarnauti.

Šis sutikimas galioja tik pridedamame brėžinyje nurodytoms susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams tiesti ir jiems funkcionuoti būtiniams statiniams statyti pridedamame brėžinyje pažymėtoje vietoje. Pridedamas brėžinys yra neatsiejama šio sutikimo dalis.

Sutikimas galioja 10 metų, skaičiuojant nuo sutikimo išdavimo datos. Sutikimo galiojimas baigiasi nesuėjus sutikime nurodytam 10-ies metų terminui, kai valstybinėje žemėje, kurioje pagal sutikimą suteikta teisė tiesti susisiekimo komunikacijas, suformuojamas žemės sklypas.

Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai turi būti nutiesti ir jiems funkcionuoti būtini statiniai turi būti pradėti statyti per 3-us metus nuo sutikimo išdavimo datos. Nepradėjus tiesti susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų ir statyti jiems funkcionuoti būtinų statinių per 3-us metus, sutikimas nustoja galioti ir nustatyta tvarka turi būti gautas naujas sutikimas.

Pagal sutikimą nutiestos susisiekimo komunikacijos, sutikimo galiojimo laikotarpiu yra laikini statiniai ir Nekilnojamojo turto registre neregistruojami.

Susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų ir jiems funkcionuoti būtinų statinių nustatomos specialiųjų žemės naudojimo sąlygos teritorijos (teritorijų) dydis – 150 kv. m. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo nuostolių dydis apskaičiuojamas ir šie nuostoliai atlyginami Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodyta tvarka vadovaujantis šio įstatymo 13 straipsnio 4 dalimi.

Pagal sutikimą nutiestoms susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams bei pastatytiems jiems funkcionuoti būtiniams statiniams eksploatuoti naujas žemės sklypas neformuojamas ir nenuomojamas ar neperleidžiamas nuosavybėn.

Tiesti susisiekimo komunikacijos, inžinerinius tinklus ir statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius planuojama kultūros paveldo objektų teritorijose, jų apsaugos zonose, todėl Sutikimas galioja gavus Kultūros paveldo departamento prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos teritorinio padalinio pritarimą dėl šių darbų atlikimo.

Pasibaigus išduoto sutikimo terminui, pagal sutikimą nutiestos susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai ir jiems funkcionuoti būtinai statiniai turi būti nukelti jų savininko lėšomis, išskyrus atvejus, kai asmeniui išduotas naujas sutikimas arba kai nutiestoms susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir pastatytiems jiems funkcionuoti būtiniams statiniams naudoti ir juos aptarnauti yra nustatytas servitutas.

Pasibaigus šio sutikimo terminui pagal sutikimą nutiestos susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai ar jiems funkcionuoti būtinai statiniai per 20 darbo dienų turi būti nukelti ir valstybinė žemė sutvarkoma taip, kad ji būtų iki sutikimo išdavimo dienos buvusios būklės. Apie tai privaloma raštu per 5 darbo dienas po valstybinės žemės sutvarkymo informuoti Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus miesto skyrių.

PRIDEDAMA. 1 lapas.

Skyriaus vedėjas (-a)*

Vytautas Briedis, tel. 8 706 00 000, el. p. vytautas.briedis@nzt.lt
108616194

*Duomenys apie įstaigos sudaryto elektroninio dokumento registravimą (registracijos data ir numeris) ir parašo rekvizitai nurodomi metaduomenyse.

2023-03-31 PRAŠYMO NR. GST-4988 IŠDUOTI SUTIKIMĄ TIESTI SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJAS, INŽINERINIUS TINKLUS BEI STATYTI JIEMS FUNKCIONUOTI BŪTINUS STATINIUS VALSTYBINĖJE ŽEMĖJE, KURIOJE NESUFORMUOTI ŽEMĖS SKLYPAI, PRIEDAS

M1:500



Sutartiniai žymėjimai	
Sutikimo objektai (linijos)	
Dujotiekio tinklai	Elektros tinklai
Gatvės	Keliai
Lietaus kanalizacijos tinklai	Nemotorizuotų transporto priemonių takai
Nuotekų tinklai	Pėsčiųjų takai
Ryšiai	Vandentiekio tinklai
Šilumos tiekimo tinklai	Kiti inžineriniai tinklai
Kitos susisiekimo komunikacijos	
Sutikimo objektai (poligonai)	
Dujotiekio tinklai	Elektros tinklai
Gatvės	Keliai
Lietaus kanalizacijos tinklai	Nemotorizuotų transporto priemonių takai
Nuotekų tinklai	Pėsčiųjų takai
Ryšiai	Vandentiekio tinklai
Šilumos tiekimo tinklai	Kiti inžineriniai tinklai
Kitos susisiekimo komunikacijos	
Sutikimo objektai (taškai)	
Dujotiekio tinklai	Elektros tinklai
Gatvės	Keliai
Lietaus kanalizacijos tinklai	Nemotorizuotų transporto priemonių takai
Nuotekų tinklai	Pėsčiųjų takai
Ryšiai	Vandentiekio tinklai
Šilumos tiekimo tinklai	Kiti inžineriniai tinklai
Kitos susisiekimo komunikacijos	

Prašymo teikėjas	UAB Tobuli namai
Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos padalinys, kuriam teikiamas prašymas	Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, Vilniaus m. skyrius